

INTERNET

OKRESNÝ SÚD NOVÉ ZÁMKY	
Meno:	Meno:
Podanie:	20. 04. 2016
Prílohy:	Prílohy:

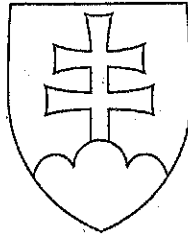
13 C

114

1012

5Co/892/2014-198
4412219302

Obecný úrad KAMENÍN	
Došlo dňa 27. 4. 2016	Regisratúrna značka
Podacie číslo 497	Skartačný znak a tehotnosť
Prílohy:	Vyučuje.



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Borisa Minksa a sudcov JUDr. Vladimíra Príbulu a JUDr. Renáty Pátrovičovej, v právnej veci navrhovateľa: **Obec Kamenín, so sídlom Kamenín 641, IČO: 00 308 960**, proti odporcom: **1/ Jozef Grman, nar. 24. 01. 1960, 2/ Terézia Grmanová, nar. 02. 10. 1961**, obidvaja bytom Kamenín 67, o **určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**, o odvolaní odporcov v I. a 2. rade proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 24. septembra 2014 č. k. 13C/214/2012-172 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa **potvrzuje**.

Navrhovateľovi **nepriznáva** náhradu trov odvolacieho konania.

Odôvodnenie

Súd prvého stupňa rozsudkom zo dňa 24. 09. 2014 č. k. 13C/214/2012-172 určil navrhovateľa za výlučného vlastníka nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Kamenín, zapísanej ako stavba číslo súpisné 79, nachádzajúca sa na parc. č. 579 - zastavané plochy a nádvoria, ktorá je vedená Okresným úradom Nové Zámky, odbor katastrálny na LV č. 1041.

Vec právne posúdil podľa § 126 Občianskeho zákonníka, § 80 písm. c/ OSP, § 11 ods. 4 písm. a/ a § 13 ods. 3, 4 zák. č. 369/1990 Zb. v znení platnom ku dňu 16. 06. 1990. Podaný návrh navrhovateľa považoval súd za dôvodný, a preto mu vyhovel v celom rozsahu. Navrhovateľ ako bývalý vlastníka predmetnej nehnuteľnosti je aktívne vecne legitimovaný na podanie tejto určovacej žaloby, ako jediného prostriedku nápravy súčasného právneho stavu, podľa ktorého navrhovateľ nie je vlastníkom tejto nehnuteľnosti napriek tomu, že pri jej prevode došlo k porušeniu zákona, pričom práve týmto spôsobom je možné vzniknutý stav zmeniť. Naliehavý právny záujem navrhovateľa na takomto určení je v tom, že ak sa opätovne stane vlastníkom tejto nehnuteľnosti, dôjde k zväčšeniu majetku obce. V rámci predbežnej otázky súd posudzoval platnosť kúpnej zmluvy zo dňa 16. 06. 1999, ktorou odporcovia v I.

a 2. rade nadobudli vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti ako aj notárskeho osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva zo dňa 02. 03. 2011, t. j. či sú v súlade so zákonom a dobrými mravmi a sú teda platnými právnymi úkonmi. Odporcovia v 1. a 2. rade v konaní neunesli dôkazné bremeno v tom smere, že by preukázali, že Obec Kamenín prostredníctvom obecného zastupiteľstva podľa § 11 ods. 4 písm. a/ zák. č. 369/1990 Zb. dala súhlas k predaju majetku obce, ktorý je predmetom tohto konania. Takisto odporcovia v 1. a 2. rade nepreukázali, že v prospech navrhovateľa uhradili kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť, pričom jej dojednanie vo výške 83.200,- Šk sa súdu javilo byť nízke. Uvedené nedoplatky spôsobili neplatnosť kúpnej zmluvy. Uvedený nedostatok nemohol odstrániť ani dodatočne vystavený súhlas bývalého starostu Ladislav Benefiho zo dňa 31. 12. 2010 týkajúci sa vydržania vlastníctva pre odporcov v 1. a 2. rade. Odporcovia v 1. a 2. rade nikdy nemohli byť dobromyseľní v tom smere, že kúpili a začali užívať predmetnú nehnuteľnosť ako svoju, nakoľko k uzavretiu kúpnej zmluvy zo dňa 16. 06. 1999 bol potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, ktorý absentoval a teda predmetná zmluva bola uzatvorená v rozpore so zákonom. Ak potom zmluva uzatvorená dňa 16. 06. 1999 bola neplatná, nemohlo dôjsť k vydržaniu vlastníckeho práva a nemohli nastať ani účinky osvedčenia formou notárskej zápisnice. O trovách konania rozhodol súd podľa § 142 ods. 1 OSP s tým, že úspešnému navrhovateľovi v konaní ich náhradu priznal vo výške zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh na začatie konania.

Proti tomuto rozsudku podali včas odvolanie obidvaja odporcovia navrhujúci Krajskému súdu v Nitre, aby podľa § 220 OSP zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že návrh zamietne a navrhovateľa zaviazne k náhrade trov konania. Predmetnú nehnuteľnosť nadobudli do BSM, pričom pri uzatváraní kúpnej zmluvy im vtedajší starosta Obce Kamenín povedal, že všetko je v poriadku, a že on zároveň všetko vybaví. V domnení, že sú vlastníckmi predmetnej nehnuteľnosti žili celé roky, o nehnuteľnosť sa riadne starali, užívali ju, investovali do nej a zveľaďovali. V roku 1999 kúpnu zmluvu riadne uzatvorili, podpísali a zaplatili aj kúpnu cenu. Takisto splnili aj všetky podmienky vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka. O vydržaní im bolo vydané aj notárske osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva zo dňa 02. 03. 2011 N 148/2011, NZ 7420/2011 a NCRI 7606/2011. To, že predmetná zmluva je neplatná z dôvodu absencie súhlasu obecného zastupiteľstva nezavinili a ani o tom nemali vedomosť. V tejto súvislosti poukázali na rozsudok NS SR 3Cdo/117/1994 zo dňa 28. 02. 1995. Pokiaľ ide o spochybnenie ich dobromyseľnosti, až v roku 2012 sa dozvedeli, že niečo s ich kúpnu zmluvou nie je v poriadku, pričom nebolo ich povinnosťou skúmať, či je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva alebo nie. V prípadoch, keď sa nedá jednoznačne určiť, či je držba oprávnená, v pochybnostiach sa predpokladá, že držba je oprávnená. V danom prípade mal súd preto ohľadne dobromyseľnosti odporcov vychádzať z toho, že obidvaja odporcovia boli dobromyseľní, a nie iba stroho sa obmedziť na konštatovanie, že odporcovia neboli dobromyseľní, nakoľko obecné zastupiteľstvo nedalo starostovi súhlas k uzavretiu predmetnej zmluvy. Bolo povinnosťou predávajúceho takýto súhlas zabezpečiť a keď sa tak nestalo, takáto skutočnosť nemôže viesť k zbaveniu vlastníckych práv k nehnuteľnosti pre odporcov, ktorí predmetnú nehnuteľnosť mali po tak dlhú dobu ako dobromyseľní držiteľia v nepretržitej držbe. Navrhovateľ opätovne žiadnym spôsobom nepreukázal naliehavý právny záujem na ním podanej určovacej žalobe zo dňa 05.

09. 2012, čím neuniesol dôkazné bremeno v tomto konaní. Súd prvého stupňa prekročil (svoje) právomoci, keď naliehavý právny záujem preukazoval namiesto navrhovateľa.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu odporcov v 1. a 2. rade uviedol, že žiada odvolací súd o potvrdenie rozsudku Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 24. 09. 2014 č. k. 13C/214/2012-172 a zamietnutie odvolania zo dňa 10. 10. 2014 v plnom rozsahu. Súd správne konal, keď v rozsudku po právnej stránke špecifikoval naliehavý právny záujem, čo laik bez právneho vzdelania nedokáže. V celom svojom odvolaní odporcovia ignorujú všeobecne uznávanú zásadu práva, že neznalosť zákona neospravedlňuje, keď neustále tvrdia, že nevedeli o tom, že k prevodu majetku obce je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Na obecnom úrade nikto netušil o existencii predmetnej kúpnej zmluvy, ktorá nikde zaevidovaná nebola a obec viedla predmetnú nehnuteľnosť ako svoje vlastníctvo vo svojej evidencii až do vydržania v roku 2011.

Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 24. 09. 2014 č. k. 13C/214/2012 - 172 procesným postupom podľa § 212 ods. 1, 2 a § 214 ods. 2 OSP, dospejúc pritom k tomu právnenému záveru, že podané odvolanie odporcov v 1. a 2. rade nie je dôvodné.

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd potvrdí rozhodnutie, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôvodnenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Podľa § 154 ods. 1 OSP, pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 226 OSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

V danom prípade súd prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o uplatnenom návrhu navrhovateľa na určenie vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko jeho prvé rozhodnutie vo veci samej - rozsudok zo dňa 08. 11. 2013 č. k. 13C/214/2012-140, ktorým bolo podanému návrhu v celom rozsahu vyhovené, na základe včas podaného odvolania navrhovateľa zrušil Krajský súd v Nitre uznesením zo dňa 14. 05. 2014 č. k. 5Co/81/2014-160 pre nedostatočne zistený skutkový stav v súlade s ust. § 120 ods. 1, 3 a § 4 OSP vo veci zistil skutkový stav, ktorý pri dodržaní myšlienkového postupu hodnotenia dôkazov v zmysle § 132 OSP (jednotlivo ako aj vo vzájomnej súvislosti) aj následne správne posúdil podľa príslušných ustanovení hmotnoprávných predpisov (§ 126, § 129 ods. 1, § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 11 ods. 4 písm. a/ a § 13 ods. 3 a 4 zák. č. 369/1990 Zb.). Súd prvého stupňa v rámci odôvodnenia v poradí druhého rozhodnutia vo veci samej aj náležitým spôsobom a zároveň aj spôsobom zodpovedajúcim obsahu ust. § 157 ods. 2 veta druhá OSP odôvodnil dostatok naliehavého právneho záujmu navrhovateľa na požadovanom určení

v zmysle § 80 písm. c/ OSP, čím došlo aj k naplneniu ust. § 226 OSP prvostupňovým súdom ohľadne rešpektovania záväzného právneho názoru vysloveného odvolacím súdom, ktorý záväzný právny názor odvolacieho súdu bol obsiahnutý v zrušujúcom uznesení zo dňa 14. 05. 2014 č. k. 5Co/81/2014-160. Vychádzajúc z uvedeného odvolací súd napadnutý rozsudok Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 24. 09. 2014 č. k. 13C/214/2012-172 ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 OSP potvrdil, pričom v ďalšom odvolací súd odkazuje na samotný rozsah a obsah odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožňuje (§ 219 ods. 2 OSP). Majetkoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo a ktoré urobil starosta bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva by nezaväzovali obec, pretože by tu chýbal prejav vôle obce. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, nakoľko mu v tom zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon by ani nevyvolal právne účinky. Starosta obce za súčasného právneho stavu nemôže vôľu obce sám vytvárať, ale ju môže navonok iba oznamovať a prejavovať. Ak obecné zastupiteľstvo v danom prípade nerozhodlo o majetkoprávnom úkone (schválení kúpnej zmluvy zo dňa 16. 06. 1999) nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Odvolací súd sa plne stotožňuje aj s odôvodnením prvostupňového súdu v tom smere, že odporcovia v 1. a 2. rade nemohli byť dobromyseľní pri ich vstupe do držby predmetnej nehnuteľnosti, nakoľko uzatvorená kúpna zmluva dňa 16. 06. 1999 pre jej rozpor so zákonom (§ 11 ods. 4 písm. a/ zák. č. 369/1990 Zb.) nevyvolala vôbec žiadne právne účinky a tým pádom nie je možné hovoriť o žiadnej dobromyseľnosti v súvislosti so vstupom do držby. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje aj na platnosť všeobecne platnej zásady v občianskom práve v čase uzatvárania predmetnej zmluvy, podľa ktorej neznalosť zákona neospravedlňuje, pričom pri dodržaní stupňa bežnej opatrnosti zo strany odporcov v 1. a 2. rade pri uzatváraní predmetnej zmluvy mali títo vedieť, že k takémuto druhu prevodu nehnuteľného majetku do ich vlastníctva sa ako jedna z podmienok platnosti takto uzatvorenej zmluvy vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva. Okrem iného dodržiavanie patričnej bdelosti pri uzatváraní právnych úkonov, medzi ktoré patria aj kúpne zmluvy, ukladá účastníkom takýchto úkonov aj ust. § 43 Občianskeho zákonníka.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 2 OSP s tým, že ich náhradu úspešnému navrhovateľovi v tomto konaní nepriznal, pretože mu žiadne odvolacie trovy nevznikli.

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát pomerom hlasov 3:0.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Nitre, 25. novembra 2015

Za správnosť vyhotovenia Jana Lamparská



JUDr. Boris M i n k s
predseda senátu