



OKRESNÁ PROKURATÚRA POPRAD

Štefánikova 100, 058 01 Poprad

Obec Podhradík obecné zastupiteľstvo

Váš list/ zo dňa

Naše číslo

Pd 116/23/7706 – 13

Vybavuje

JUDr. Hudák

Poprad

03.07.2023

Vec

Zákonnosť Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Podhradík č. 65/2021 –
upozornenie prokurátora

Okresnou prokuratúrou Poprad bola na základe podnetu preskúmaná zákonnosť Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Podhradík č. 65/2021 zo dňa 20.12.2021 (ďalej len „Uznesenie č. 65/2021“), ktorým obecné zastupiteľstvo s poukazom na ust. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) schválilo zámer majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle návrhu č. 6, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia a ktorý sa týkal aj časti pozemku reg. E KN, parc. č. 619, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Podhradík, vo výlučnom vlastníctve obce Podhradík z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Bolo zistené, že Uznesenie č. 65/2021, vrátane jeho príloh, neobsahuje jednoznačnú identifikáciu prevádzaných pozemkov s náležitosťami tak, ako ich vyžaduje kúpna zmluva v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Tým bol pri prijatí Uznesenia č. 65/2021 porušený zákon a to ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí.

Za účelom odstránenia porušovania zákona do budúcnosti podávam podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“)

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a ,

ktoré takto

o d ô v o d ň u j e m :

Na základe podnetu podávateľky Mgr. Márie Stierankovej bola Okresnou prokuratúrou Poprad preskúmaná zákonnosť Uznesenia č. 65/2021, ktorým obecné zastupiteľstvo s poukazom na ust. § 9a zákona o majetku obcí schválilo zámer majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle návrhu č. 6, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia a ktorý sa týkal aj časti pozemku reg. E KN, parc. č. 619, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Podhradík, vo výlučnom vlastníctve obce Podhradík z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Podľa uvedeného v predmetnom uznesení, dôvody hodné osobitného zreteľa spočívajú v potrebe vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov vlastníkov pozemkov (parciel registra E KN č. 107, 108, 109, 110, registra C KN č. 307/15 a časti obecnej parcely E KN č. 619) a v potrebe zabezpečenia rozvoja dotknutého územia.

Podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“): „Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.“

Podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí: „Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu.“

Podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí: „Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“

Uznesenie č. 65/2021 bolo schválené tak, že jeho prílohou, na ktorú čo do identifikácie majetku obce odkazuje, je grafický, geodetom vyhotovený návrh usporiadania pozemkov, označený ako návrh č. 6. Tento návrh usporiadania pozemkov obsahuje náčrt hraníc budúcich pozemkov a ich výmery. Možno z neho zistiť mená a priezviská, prípadne len priezviská budúcich účastníkov zmluvy o usporiadaní vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (upravujúcej prevod majetku obce). Uznesenie č. 65/2021 ale neobsahuje jednoznačnú identifikáciu pozemkov s náležitosťami tak, ako ich vyžaduje kúpna zmluva v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne iná zmluva tak, aby prevod majetku obce bolo možné povoliť v katastrálnom konaní.

Z prílohy uznesenia č. 65/2021 je síce zrejmé, že z majetku obce sa schvaľuje zámer prevodu časti pozemku reg. E KN, parc. č. 619, zapísanej na LV č. 393, k. ú. Podhradík, vo výlučnom vlastníctve obce Podhradík. Nie je z neho však jednoznačne zrejmé, ktorá časť tohto obecného pozemku, v prospech koho a za akú cenu sa prevádza (v danom prípade, že ide o prevod, resp. prevody bezodplatné, bez povinnosti budúcich zmluvných strán vyplatiť druhú zmluvnú stranu). Navyše, uvedené skutočnosti majú byť súčasťou priamo textu uznesenia.

Na základe až neskôr obcou zabezpečeného geometrického plánu č. 23/2022 zo dňa 22.08.2022, vyhotoveného Ing. Ivetou Tovarňákovou – TEGEO, úradne overeného dňa 14.09.2022, boli vytvorené nové pozemky (aj keď s totožnými výmerami ako v prílohe Uznesenia č. 65/2021), ktoré tvoria predmet Zmluvy o usporiadaní vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Požiadavka presnej identifikácie majetku obce už v zámere prevodu, ktorý musí byť obcou zverejnený po dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby, vyplýva aj z judikatúry súdov Slovenskej republiky. Príkladom poukazujem na Uznesenie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 3S/21/2021 z 09.06.2022, v odôvodnení ktorého súd uviedol: *„Pokiaľ obecné zastupiteľstvo schvaľuje predaj nehnuteľného majetku obce, z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aká konkrétna nehnuteľnosť je jeho predmetom, v prospech koho a za akú cenu sa predáva. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľností ako ich vyžaduje kúpna zmluva v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvodná bola v tomto smere námietka žalobcu, že nehnuteľnosti uvedené v napadnutom uznesení, nie sú dostatočne jasne špecifikované, pokiaľ ide o ich výmeru. Uvádza sa v nich, že výmera bude upresnená po vypracovaní geometrického plánu. Podľa § 9a ods. 5 zákona o majetku obcí už v zámere predat' majetok priamym predajom nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná. Argumentom logického výkladu práva a minori ad maius, pokiaľ už v zámere predat' majetok musí byť nehnuteľnosť jednoznačne identifikovaná, takúto požiadavku jednoznačnej identifikovateľnosti nehnuteľnosti musí spĺňať aj uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým už schvaľuje predaj nehnuteľného majetku obce. Bez uvedenia výmery predávanej nehnuteľnosti obce, je uznesenie obecného zastupiteľstva neurčité, a následne takýto nedostatok môže spôsobiť problémy pri realizácii uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený predaj nehnuteľnosti majetku obce.“*

Vyššie popísaným spôsobom bol pri prijatí Uznesenia č. 65/2021 porušený zákon. Na zistené porušenie považujem za dôvodné reagovať uplatnením právneho prostriedku prokurátorského dozoru.

Voľba prostriedku prokurátorského dozoru, za účelom odstránenia prípadného porušenia zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, je vždy podmienená jednak poznaním konkrétnej veci, ktorá je predmetom prokurátorského dozoru, ako i poznaním následkov, ktoré sú s použitím príslušného prokurátorského prostriedku spojené. Toto poznanie spočíva najmä v tom, či sa použitím zvoleného prokurátorského dozorového prostriedku dosiahne, i vzhľadom na nasledujúce právne skutočnosti a konania, cieľ ním sledovaný. Tieto okolnosti je v každej jednotlivéj veci povinný dozorujúci prokurátor riadne vyhodnotiť. Pokiaľ prokurátor dospeje k záveru, že by z hľadiska formálnoprávneho mohlo do úvahy prichádzať použitie prostriedku prokurátorského dozoru, ale z hľadiska materiálneho by sa cieľ ním sledovaný nedosiahol, nie je povinný takýto prokurátorský prostriedok použiť. Materiálne hľadisko je determinované predovšetkým existenciou verejného záujmu na prijatí príslušného prokurátorského dozorového prostriedku a to najmä s ohľadom na prienik potreby chrániť dotknuté práva a právom chránené záujmy a stabilitu právnych vzťahov. Materiálne hľadisko sa zároveň prejavuje i v zásade proporcionality uplatňujúcej sa pri výbere konkrétneho prokurátorského dozorového prostriedku, spočívajúcej v posúdení jeho vhodnosti, potrebnosti a vyhodnotení prípadného konfliktu chránených práv a záujmov.

Na základe vyššie uvedeného, prihliadajúc na všetky okolnosti, týkajúce sa preskúmaného prevodu majetku obce, zistené pri preskúmaní Uznesenia č. 65/2021, najmä na skutočnosť, že konštatované nedostatky sa týkajú presnosti označenia prevádzaného nehnuteľného majetku obce, pričom však následne vyhotovený geometrický plán č. 23/2022 zo dňa 22.08.2022 sa, čo do určenia výmer jednotlivých nových pozemkov, neodlišoval od grafického návrhu usporiadania pozemkov, označeného ako návrh č. 6, ďalej, že ide o prevody bezodplatné, prevody majetku obce schválené potrebnou väčšinou poslancov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré boli v schválenom zámere riadne odôvodnené, som toho názoru, že nie je daný verejný záujem na uplatnení právneho prostriedku prokurátorského dozoru smerujúceho k zrušeniu preskúmaného rozhodnutia, t. j. protestu prokurátora proti Uzneseniu č. 65/2021. Na zistené porušenie zákona však považujem za dôvodné Obecné zastupiteľstvo obce Podhradík upozorniť formou prokurátorského opatrenia, za účelom predchádzania porušovania zákona do budúcnosti.

Vyššie uvedeným zákonným ustanovením zákona o majetku obcí sa Obecné zastupiteľstvo obce Podhradík pri prijatí Uznesenia č. 65/2021 dôsledne neriadilo. Preto som zistil dôvod na podanie upozornenia podľa § 28 ods. 1 zákona o prokuratúre.

Podľa § 28 ods. 2 písm. g/ zákona o prokuratúre, za účelom odstránenia porušenia zákona v postupe a rozhodovaní Obecného zastupiteľstva obce Podhradík

n a v r h u j e m :

1. Prerokovať toto upozornenie prokurátora na najbližšom zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Podhradík.
2. Do budúcnosti prijať také opatrenia, aby bolo zabezpečené dôsledné dodržiavanie ustanovení zákona o majetku obcí pri prijímaní rozhodnutí Obecného zastupiteľstva obce Podhradík, týkajúcich sa prevodov majetku obce.

Podľa ust. § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre: „Orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.“

JUDr. Marcel Hudák
prokurátor