

Sp. zn. **32Cb/51/2011**

Podané osobne / Dvojmo

Okresný súd Bratislava I

Záhradnícka 10

812 44 Bratislava

Bratislava, 19. januára 2012

ODVOLANIE

ĎALOVANÉHO PROTI ROZSUDKU OKRESNÉHO SÚDU BRATISLAVA I
SP. ZN. 32CB/51/2011-323 Z 5. DECEMBRA 2011

v právnej veci

ĎALOBCU

Názov: Henbury Development, s.r.o.
Sídlo: Landererova 1, 811 09 Bratislava
I O: 35 910 755

Zastúpený: Advokátska kancelária REVELANS s.r.o.
Lama ská cesta 3, 841 04 Bratislava

proti

ĎALOVANÉMU

Názov: Hlavné mesto SR Bratislava
Sídlo mestského úradu: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
I O: 00 603 481

Zastúpený: doc. JUDr. Ľubomír Fogaš, CSc., advokát
Kýerského 5, 811 05 Bratislava
zapísaný v zozname advokátov, vedenom SAK pod číslom 1819

O U R ČENIE NEPLATNOSTI PRÁVNÝCH ÚKONOV

Prílohy: plnomocenstvo

1.

Okresný súd Bratislava I (alej len šSúd prvého stup aď) vydal d a 05. decembra 2011 rozsudok sp. zn. **32Cb/51/2011-323** (alej len ako šRozsudokď), ktorým ur il, fe Zmluva o spolupráci zo d a 2.6.2006, Dodatok . 1 zo d a 31.1.2008 k Zmluve o spolupráci a Dodatok . 2 zo d a 17.6.2010 k Zmluve o spolupráci, uzavreté medzi fialobcom a fialovaným, sú platné.

Súd alej ur il, fe Preberací protokol zo d a 24.11.2010, Dodatok . 1 zo d a 30.11.2010, Dodatok . 2 zo d a 1.12.2010, Dodatok . 3 zo d a 2.12.2010, Dodatok . 4 zo d a 3.12.2010, Dodatok . 5 zo d a 5.12.2010, Dodatok . 6 zo d a 6.12.2010, Dodatok . 7 zo d a 7.12.2010, Dodatok . 8 zo d a 8.12.2010, Dodatok . 9 zo d a 9.12.2010, Dodatok . 10 zo d a 10.12.2010, uzavreté medzi fialobcom a fialovaným, sú platné.

Súd napokon ulofil fialovanému povinnos nahraďi fialobcovi trovy konania vo vý-ke 199,00 ě a trovy právneho zastúpenia vo vý-ke 379,05 ě na ú et Advokátskej kancelárie RELEVANS s.r.o. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Rozsudok Súdu prvého stup a bol fialovanému doru ený d a 4. januára 2012.

Dôvody, pre ktoré Súd prvého stup a dospel k danému rozhodnutiu, moľno zhrnú a zosumarizova do nasledujúcich téz:

- Zo -túdie investi ného projektu revitalizácie dunajského nábrežia s cie om vybudova multifunk né reziden né centrum s mestskou polyfunkciou šRIVERSIDE CITYď (alej len šinvesti ný projektď) vyplývalo, fe investi ný projekt predpokladá odstránenie existujúcich stavieb a ich nahradenie novou výstavbou.
- Mestské zastupite stvo Hlavného mesta SR Bratislavy (alej len ako šMestské zastupite stvoď) prerokovalo investi ný projekt na svojom zasadnutí d a 30.06.2005, na ktorom svojim uznesením . 719/2005 (alej len ako šUznesenie . 719/2005ď) vyslovilo súhlas s predajom pozemkov. Tým pod a názoru Súdu prvého stup a vyslovilo súhlas s uskuto nením v-etkých nevyhnutných krokov na realizáciu investi ného projektu.
- Mestské zastupite stvo Uznesením . 719/2005 pod a názoru Súdu prvého stup a teda implicitne schválilo odstránenie budovy PKO a al-ích dvoch stavieb (alej len šStavba PKOď) vo vlastníctve fialovaného, nako ko vedelo, fe realizácia investi ného projektu predpokladá odstránenie Stavby PKO.
- Primátor Hlavného mesta SR Bratislavy (alej len ako šPrimátorď) konal na základe a v súlade s prijatým Uznesením . 719/2005, na základe ktorého mal mandát na uzavretie Zmluvy o spolupráci, Dodatku . 1 k Zmluve o spolupráci a Dodatku . 2 k Zmluve o spolupráci, ako aj Preberacieho protokolu a jeho dodatkov, ktorými zaviazal fialovaného odstráni Stavby PKO.
- Neprípustný je preto ten výklad Uznesenia . 719/2005, pod a ktorého bolo potrebné al-ie, osobitné uznesenie Mestského zastupite stva, schva ujúce odstránenie Stavby PKO. Takýto výklad by bol pod a názoru Súdu prvého stup a v rozpore s jazykovým vyjadrením Uznesenia . 719/2005.

fialovaný týmto písomným podaním podáva proti uvedenému Rozsudku podľa § 201 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku (alebo len š.O.s.p.ô) v zákonnej lehote toto odvolanie z dôvodu, že

- a) **ú astníkovi konania sa postupom súdu od ala možnosť kona pred súdom (§ 205 ods. 2 písm. a) s odkazom na §221 ods. 1 písm. f) O.s.p.).**

Postup súdu majúci tento následok spoíva v nevyhovení fliadosti fialovaného na odroenie pojednávania za ú elom výberu právneho zástupcu, nezohadniac pritom –pecifiká povinnosti postupova podľa zákona . 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní.

- b) **súd prvého stup a dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 205 ods. 2 písm. d) O.s.p.)**

Nesprávnym skutkovým zistením je záver súdu, že Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy Uznesením . 719/2005 prejavilo vô u zbúrania stavbu PKO. Mestské zastupiteľstvo nikdy neudelilo súhlas na zbúranie Stavby PKO a takýto súhlas ani nevyplýva zo schválených uznesení Mestského zastupiteľstva.

- c) **rozhodnutie Súdu prvého stup a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f) O.s.p.).**

Nesprávnym právnym posúdením veci je záver súdu o tom, že k odstráneniu Stavby PKO postaúje implicitný súhlas Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy. Súd prvého stup a neskúmal prejav vôle fialovaného, ale neodôvodnene zohadnil iba prejav vôle –tatutárneho zástupcu fialovaného. Toto nesprávne právne posúdenie veci vychádza zo zjavne nesprávnej interpretácie právnych predpisov.

K nesprávnemu právnemu posúdeniu zo strany Súdu prvého stup a do–lo aj v prípade nezistenia fliadneho dôlefitého dôvodu pre odroenie pojednávania, o ktoré fialovaný opakovane pofiadal.

- d) **doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu –al-ie skuto nosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 ods. 2 písm. e) s odkazom na § 205a ods. 1 písm. b) a d) O.s.p.).**

Súd interpretoval vô u fialovaného bez toho, aby vypo ul poslancov Mestského zastupiteľstva. Výsluch svedkov fialovaný nenavrhol aj z dôvodu vady uvedenej ako odvolací dôvod a), nako ko Súd prvého stup a neumohnil fialovanému zvoli si kvalifikované právne zastúpenie.

fialovaný si dovo úje z dôvodu preh adnosti rozdeli toto odvolanie do niekoľkých, na seba nadväzujúcich ástí, v ktorých bližšie rozoberá aspekty jednotlivých dôvodov tohto odvolania.

2.

OBSAHOVÉ NÁLEFITOSTI UZNESENIA MESTSKÉHO ZASTUPITE LSTVA

2.1.

fialovaný opakovane upozor úje na závery rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sflo 223/2008, podľa ktorého uznesenie mestského zastupiteľstva o prevode nehnute ností musí obsahova nálefitosti podľa § 42 zákona . 162/1995 Z.z. o katastri nehnute ností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnute nostiam (katastrálny zákon).

Súd prvého stup a sa s týmto rozhodnutím vyrovnal tak, *že šnevidí dôvod, aby toto pravidlo bolo aplikované aj na iné majetkovoprávne úkony obce, na obsah ktorých nie sú stanovené obdobné formálne požiadavky, ako v prípade zmlúv o prevode nehnute ností. V posudzovanom prípade i-to o vyslovenie súhlasu so zbúraním budovy PKO, pri om fliaden zákon nestanovuje fliadne formálne požiadavky na právny úkon vlastníka nehnute nosti - stavby, ktorým vlastník rozhodne o zbúraní stavby v jeho vlastníctve.*

Tento záver je v-ak zjavne nesprávny a to z nasledovných dôvodov.

Po prvé, nie je dôvod sa domnieva , že citované rozhodnutie Najvy-íeho súdu SR sa týka len zmlúv o prevode nehnute ností. Najvy-í súd SR v citovanom rozhodnutí interpretoval zákonné požiadavky na prejav vôle obecného (mestského) zastupite stva, ktorý je podmienkou pre platnos ur itého úkonu danej obce. Nie je dôvod domnieva sa, že tieto požiadavky sa týkajú ur itého typu súkromnoprávných úkonov (na platnos ktorých sa vyfľaduje súhlas zastupite stva) a netýkali by sa podobného súkromnoprávneho úkonu, na platnos ktorého je tak isto potrebný súhlas zastupite stva.

Po druhé, Súd prvého stup a sa mýli, ke tvrdí, že fliadny zákon nestanovuje formálne požiadavky na úkon vlastníka v súvislosti s odstránením stavby. Takýmto zákonom je Stavebný zákon, ktorý v § 83 ods. 3 ustanovuje formálne požiadavky na fliados o povolenie odstránenia budovy.

Ak súhlas mestského zastupite stva s jedným súkromnoprávnym (scudzovacím) úkonom musí obsahova obsahové nálefitosti poľadované verejnoprávnym predpisom (§ 42 katastrálneho zákona), rovnaký záver moľno vyslovi aj vo vz ahu iného súkromnoprávneho úkonu k inému verejnoprávnemu predpisu, v tomto prípade k Stavebnému zákonu. Ak teda súhlas mestského zastupite stva musí obsahova nálefitosti pod a katastrálneho zákona, musí ma analogicky súhlas mestského zastupite stva s odstránením stavby nálefitosti pod a § 88 ods. 3 tretia veta Stavebného zákona resp. mal by identifikova predmetnú stavbu aspo takýmto spôsobom.

Pod a § 88 ods. 3 Stavebného zákona:

šNa odstránenie stavby, pokia nebolo nariadené, je potrebné povolenie stavebného úradu. O povolenie môľe fliada vlastník stavby. V fliadosti o povolenie vlastník stavby uvedie druh, ú el, miesto a ozna enie stavby, dôvody odstránenia stavby a dátum predpokladaného za atia a skon enia prác, i stavbu odstráni svojpomocne alebo prostredníctvom zhotovite a, ako sa naloľí s odpadom a s uvo neným pozemkom a aké opatrenia sú potrebné na zabezpe enie susedných pozemkov a stavieb.

Pomocou pouľitia analógie, argumentu *a minori ad maius* moľno vyvodi , že ak uznesenie Mestského zastupite stva, ktorým sa dáva súhlas na prevody vlastníctva nehnute ného majetku (za ktoré mesto dostáva dokonca ur ité protiplnenie resp. protihodnotu a teda *de facto* nedochádza k zníľneniu majetkových hodnôt fialovaného), musí obsahova nálefitosti pod a § 42 katastrálneho zákona (a teda musí konkrétne ozna ova právny úkon a jeho predmet a prevádzanú nehnute nos), **logicky a z povahy veci musí ma podobne podrobné nálefitosti aj uznesenie Mestského zastupite stva, ktorým sa dáva súhlas na odstránenie (zbúranie) nehnute ného majetku mesta** (o predstavuje najvy-íu intenzitu nakladania s majetkom a pri jej realizácii nedochádza k poskytnutiu adekvátnej protihodnoty). **Následkom odstránenia Stavby PKO bude úbytok majetku fialovaného, nastane nezvratný zánik veci, v tomto prípade nie nezanedbate nej majetkovej, ale i kultúrnej hodnoty. Odstránenie Stavby PKO má právne následky i vo vz ahu ku katastru nehnute ností, ú tovným predpisom i predpisom o správe majetku, je preto zrejmé, že takáto dispozícia musí by vyjadrená v právne perfektnéj forme, pouľíte nej i pre potreby iných právnych predpisov.**

Právna teória k použitiu argumentácie *minori ad maius* uvádza: *šArgumentum a minori ad maius bývá zpravidla popsán takto: pokud je ur itý právní následek p irazen k (podle ú elu zákona) mén závařnému skutkovému stavu, pak musí tím spí-e platit i pro více závařný skutkový stav.õ¹*

Ak by sa preto pripustilo, že konkrétny úkon nakladania s majetkom mesta nemusí by v uznesení zastupiteľstva výslovne vymedzený, ale namiesto toho by druh úkonu, ktorý zastupiteľstvo schválilo, vyvodzoval primátor iba svojou interpretáciou nie úplne jasného textu uznesenia, podkladov uznesenia a z vystúpení jednotlivých poslancov a poslankyňa na zasadnutí zastupiteľstva, viedlo by to k mimoriadne vysokej právnej neistote a neustálym nejasnostiam a sporom ohľadom toho, aký konkrétny úkon vlastne mestské zastupiteľstvo schválilo. To by bolo aj v jednom z aspektov rozporu s ústom zákonov upravujúcich nakladanie s majetkom mesta, ktoré vyžadujú schválenie najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta mestským zastupiteľstvom. Ústom schválenie najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku mesta mestským zastupiteľstvom je aj verejná kontrola nakladania s majetkom mesta. Tento ústom je vyjadrený a zabezpečený aj inými právnymi predpismi. Podľa § 12 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení návrh programu zasadnutia obecného zastupiteľstva sa zverejňuje na úradnej tabuli v obci aspoň tri dni pred zasadnutím zastupiteľstva. Podľa § 5 ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám mesto resp. Mestské zastupiteľstvo je povinné zverejniť na internetovej stránke návrh programu rokovania zastupiteľstva a zápisnice zo schôdzí zastupiteľstva (ktoré zahŕňajú aj znenia uznesení). Ak by nejasné a neurčité uznesenia Mestského zastupiteľstva mohol Primátor extenzívne interpretovať a vyvodzovať z nich súhlas na nakladanie s majetkom mesta, hoci Mestské zastupiteľstvo výslovne v texte uznesenia neuviedlo úkon nakladania s majetkom, na ktorý by dalo súhlas, viedlo by to k netransparentnosti, svojvôli a popretiu možnosti verejnej kontroly nad nakladaním s majetkom mesta. Takýto výklad zákona, ktorý by popieral ústom zákona, je nesprávny a neakceptovateľný.

2.2.

Právnik poukazuje i na to, že aj judikatúra českých súdov vyjadruje výslovne uvedené východiská vzťahujúce sa na vytváranie vôle obce obecným zastupiteľstvom pri nakladaní s majetkom obce. Najvyšší súd českej republiky v **rozsudku sp. zn. 28 Cdo 2286/2009** uviedol: *šJiřl ve svém rozsudku ze dne 8. 4. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/2008 (...)Nejvyšší soud vyslovil záv r, šže obec ani jakořto ú astníka soukromoprávního vztahu nelze vyjmout z postřdavek kladených na správu v cí ve ejných. Obec jakořto ve ejnoprávní korporace má p i nakládání se svým majetkem ur ité zvlá-tní povinnosti vyplývající práv z jejího postavení jakořto subjektu ve ejného práva. Proto i zde platí, že hospoda ení s majetkem obce musí býť maximáln pr hledné, ú elné a ve ejnosti p ístupné. (...).õ Pod zorným úhľem této interpretace je t eba hodnotit i zp sob, jakým obec p ijímá (tvo í) svoji v li, spadá-li rozhodnutí o konkrétní otázce do pravomoci zastupitelstva obce.õ*

Potreba určitého a zreteľného prejavu vôle zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom mesta vyplýva aj z **Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva** hlavného mesta SR Bratislavy a to konkrétne z prílohy rokovacieho poriadku nazvanej *šPostup pre prípravu, predkladanie, odovzdávanie a rozosielanie materiálov na rokovanie mestského zastupiteľstva.õ* Podľa 1. 2 ods. 7 písm. b) a c) tejto prílohy uznesenie zastupiteľstva obsahuje podľa povahy predkladaného materiálu spravidla nasledovné asti: *šb/ schva ovaciu as , ktorá potvrdzuje skuto nosti rozvedené v predkladanom materiáli, c/ ukladaciu as , ktorá uvádza nosite a, úlohy (1. 6 ods. 3 rokovacieho poriadku), alej konkrétnu formuláciu úlohy spolu s termínom jej plnenia, prípadne termínom a spôsobom priebeřnej kontroly;...õ*. Keďže podľa § 12 ods. 12 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podrobné pravidlá o rokovaní obecného zastupiteľstva (a teda

¹ Melzer, F.: Metodologie nalézání práva. Úvod do právní argumentace. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 169, podobne napr. Ve e a, M. a kol.: Teória práva. 2. vydanie. Bratislavská vysoká škola práva, s. 191

aj o prijímaní uznesení zastupite stva) upraví rokovací poriadok obecného zastupite stva, má toto ustanovenie rokovacieho poriadku význam pri ur ovaní toho, aký je obsah uznesenia obecného zastupite stva. Ak je cie om uznesenia mestského zastupite stva schváli nejaký úkon (napr. úkon nakladania s majetkom mesta), uznesenie by pod a rokovacieho poriadku malo obsahova šschva ováciu as ō, ktorá špotvrduje skuto nosti rozvedené v predkladanom materiáli, teda napríklad schva uje návrh na predaj nehnute nosti vo vlastníctve mesta. Z povahy veci vyplýva, že musí ís o výslovné potvrdenie skuto ností rozvedených v predkladanom materiáli. Ak by totiž potvrdenie skuto ností rozvedených v predkladanom materiáli nemuselo by výslovné, bola by zbyto ná aj požiadavka, aby uznesenie mestského zastupite stva obsahovalo šschva ováciu as ō. Uznesenie . 719/2005 o predaji pozemkov pod Stavbou PKO obsahovalo schva ováciu as , v ktorej bol výslovné schválený špredaj pozemkov, av-ak **neobsahovalo žiadnu schva ováciu as , ktorá by schva ovala i potvrdzovala búranie Stavby PKO.** Aj z tejto skuto nosti možno jednozna ne vyvodi , že spomínané uznesenie mestského zastupite stva neobsahovalo súhlas na búranie Stavby PKO.

3.

UDELENIE RESP. NEUDELENIE SÚHLASU S ODSTRÁNENÍM STAVBY PKO V UZNESENÍ MESTSKÉHO ZASTUPITE STVA . 719/2005

3.1.

Otázkou zásadného významu v tejto veci je správna interpretácia obsahu Uznesenia . 719/2005 a zodpovedanie toho, či Mestské zastupite stvo udelilo alebo neudelilo súhlas na odstránenie Stavby PKO.

Znenie Uznesenia . 719/2005 (kvôli preh adnosti upravené) je nasledovné:

šMestské zastupite stvo po prerokovaní materiálu

A. schva uje

1. **Predaj pozemkov v <pecifikácia pozemkov>, za cenu 10 428,80 Sk/m², spoločnosti Henbury Development, s.r.o., so sídlom na Landererovej 1 v Bratislave, I O: 35910755, za cenu celkom 280 947 550,80 Sk, za účelom realizácie investičného projektu, s podmienkami: <pecifikácia podmienok>.**

C. žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy

2. **Rokovať s kupujúcimi o odkúpení budov PKO a poda informáciu na zasadnutie Mestského zastupite stva hlavného mesta SR Bratislavy.**

T: 31. 10. 2006.ô

Ufí na prvý poh ad je zjavné, že Mestské zastupite stvo neudelilo explicitný súhlas na odstránenie Stavby PKO. Navyše, Mestské zastupite stvo zaviazalo primátora, aby rokoval o odpredaji Stavby PKO fialobcovi. V zmysle štátu fialovaného by takýto predaj samozrejme podliehal súhlasu Mestského zastupite stva. Mestské zastupite stvo ale nikdy neudelilo súhlas so zbúraním alebo odpredajom Stavby PKO. Rozhodnutie Súdu prvého stup a preto nemá žiadnu právnu oporu pre svoje závery.

Explicitný súhlas na odstránenie Stavby PKO nikdy udelený nebol a nemohol by udelený ani implicitne. Ako bolo uvedené vyššie, implicitný súhlas bez potrebných obsahových náležitostí by pod a názoru fialovaného (ktorý sa opiera o judikatúru Najvyššieho súdu SR) nenaplnil zákonnú požiadavku na schválenie úkonu Mestským zastupite stvom. Av-ak dokonca aj v prípade, ak by implicitný súhlas

posta oval (o fialovaný dôrazne odmieta), nemofno takýto implicitný súhlas z citovaného uznesenia odvodi a to z dôvodov uvedených niľ-ie.

Z h adiska predmetu tohto konania a interpretácie skuto nej vôle fialovaného sú preto podstatné body A/1 a C/2 Uznesenia . 719/2005, ktoré fialovaný bliľ-ie analyzuje niľ-ie.

Pre úplnos je nutné zdôrazni , fle pod a § 119 ods. 2 Ob ianskeho zákonníka sú *nehnuté nos ami pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom* a pod a § 120 ods. 2 Ob ianskeho zákonníka *šStavby, vodné toky a podzemné vody nie sú sú as ou pozemku.õ* V slovenskom právnom poriadku tak platí, fle stavba a pozemok sú dva samostatné predmety ob ianskoprávnych vz ahov, v dôsledku oho stavba nezdie a právny osud pozemku, na ktorom dochádza k pevnému spojeniu so zemou pevným základom. Akáko vek dispozícia s jedným predmetom ob ianskoprávnych vz ahov tak nemá za následok vznik, zmenu alebo zánik právneho vz ahu resp. nadobudnutie alebo stratu práva k druhému predmetu ob ianskoprávneho vz ahu.

Logickým a jazykovým výkladom asti A/1 Uznesenia . 719/2005 mofno spo ahlivo vyvodi záver, **fle týmto uznesením NEBOL udelený súhlas na REALIZÁCIU investí ného projektu ako celku, ale bol udelený šlenõ súhlas s PREDAJOM pozemkov za ú elom realizácie investí ného projektu.**

Rozdiel v rozdielnej interpretácii a jeho praktických dopadoch je pritom dramatický. Zatia o interpretácia Súdu prvého stup a smeruje k tomu, fle Mestské zastupite stvo *de facto* schválilo realizáciu investí ného projektu (ktorá, logicky, predpokladá uskuto nenie mnohých, okrem iných aj demola ných prác), ím by udelilo implicitný súhlas s uskuto nením v-etských týchto úkonov, opa ná, a fialovaný zdôraz uje, fle z h adiska subjektu, ktorého vô a sa vykladá, autentická interpretácia smeruje k tomu, fle Mestské zastupite stvo udelilo súhlas na uskuto nenie len jedného úkonu, nevyhnutného na realizáciu investí ného projektu. Týmto úkonom je prevod vlastníckeho práva k pozemkom na fialobcu.

as vety Uznesenia . 719/2005 bod A/1 v znení šza *ú elom realizácie investí ného projektuõ* je nutné chápa ako vysvetlenie i objasnenie dôvodu, pre ktorý do-lo k prijatiu normatívnej asti Uznesenia . 719/2005 v znení š*schva uje predaj pozemkov v <-pecifikácia pozemkov>, za cenu 10 428,80 Sk/m2, spoločnosti Henbury Development, s.r.o., so sídlom na Landererovej 1 v Bratislave, I O: 35910755, za cenu celkom 280 947 550,80 Skõ*. V tejto normatívnej asti Uznesenia . 719/2005 sú obsiahnuté nielen podstatné nálefitosti kúpnej zmluvy, ktorými sú predmet kúpy a kúpna cena, ale aj identifikácia kupujúceho.

3.2.

V tejto súvislosti sa vynárajú ako legitímne nasledujúce otázky:

1. Je uvedenie ú elu predaja pozemkov podstatnou nálefitos ou kúpnej zmluvy resp. obligatórnou sú as o každého uznesenia mestského zastupite stva schva ujúceho dispozíciu s majetkom mesta?
2. Ak by v bode A/1 absentovala zmienka o ú ele, pre ktorý dochádza k predaju pozemkov, bola by sná zmarená realizácia investí ného projektu alebo i-lo by o neplatné uznesenie mestského zastupite stva?
3. Vylu uje takéto znenie uznesenia naozaj tú mofnos , fle by Mestské zastupite stvo následne udelilo osobitný súhlas s predajom Stavby PKO, hoci aj s rovnakým dovetkom šza *ú elom realizácie investí ného projektuõ*?

Odpove na v-etky tieto otázky samozrejme znie š*nieõ*.

Účelom týchto otázok je poukázať na zjavne nesprávnu interpretáciu významu bodu A/1 Uznesenia . 719/2005 v časti šza ú elom realizácie investičného projektu, ktorej sa dopúšťa a fialobca a ktorú si osvojil i Súd prvého stupňa. Tejto časti nemožno pripisovať väčší význam než skutku, že má a to ten, že približuje dôvody, pre ktoré došlo k prijatiu normatívnej časti Uznesenia . 719/2005 v bode A/1, ktorou došlo k schváleniu prevodu pozemkov pod Stavbou PKO. fialovaný pritom zdôrazňuje, že odstránenie Stavby PKO nie je natoľko zanedbateľnou majetkovou dispozíciou, ktorú by bolo možné bagatelizovať tým spôsobom, že by sa súhlas s jej realizáciou mohol dať subsumovať pod slová šza ú elom realizácie investičného projektu. Naopak, scenár navrhnutý v otázke . 3 je naopak veľmi pravdepodobný a z hľadiska zabezpečenia ekonomických záujmov fialovaného dokonca opodstatnený.

Bod C/2 Uznesenia . 719/2005 následne uľahčuje dotvárajú obraz skutočnej vôle fialovaného, ktorá bola vyjadrená v bode A/1.

Hoci je zrejmé, že v prípade bodu C/2 došlo k poufítiu zmatečného a juridicky nesprávneho slovného spojenia *šrokovať s kupujúcim o odkúpení budov* (vzhľadom na to, že fialovaný uľahčoval bol vlastníkom Stavby PKO a budovy preto *stricto sensu* šodkúpiť ňo i správnejšie kúpiť nemohlo), možno i tak spoľahlivo z tejto časti Uznesenia . 719/2005 vyvodí záver, že primátor bol poverený viesť rokovania so fialobcom ako kupujúcim, ktoré by *pro futuro* viedli k prevodu vlastníckeho práva k stavbe PKO zo fialovaného na fialobcu. Dokonca bol uvedený i termín, do ktorého bolo nutné túto úlohu mestského zastupiteľstva splniť do 31. október 2006.

3.3.

Tento záver potvrdzuje i obsah zápisnice zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva z 30.06.2005, z ktorej zreteľne vyplýva, že predmetom zasadnutia a rokovania tohto zastupiteľského zboru bol iba predaj pozemkov.

V tejto súvislosti si fialovaný dovoľuje uviesť niektoré odprezentované vyjadrenia poslancov mestského zastupiteľstva.

Strana . 24 zápisnice, vystúpenie p. poslankyne Heleny Doktorovovej:

šakujem za slovo. Vážený pán primátor, vážené kolegovia, tento ve mi zásadný materiál o predaji pozemkov, o vstupe do NTC a do druhého kola nebol v komisiách.

Strana . 26 zápisnice, vystúpenie p. poslanca Ing. Martina Kuruca:

šakujem ve mi pekne za slovo pán primátor. Ja by som takisto ako člen komisie majetkovej, my sme sa o tom v pondelok dosť dlho bavili na komisii pre správu a podnikanie s majetkom mesta a komisia dospela k tomu záveru, že by bolo naozaj vhodné oddeliť tie dva body a to je predaj pozemkov a vstup do NTC šA doplnil aj návrh uznesenia o ten bod, ktorý ste Vy spomínal, že by bolo vhodné nejaké finančné prostriedky zaviazajú k podobným účelom ako i nich hovorí . A to o bod: Kapitálové príjmy z predaja pozemkov nebudú poufítené na financovanie kapitálových výdavkov uľahčených v rozpočte

Strana . 27 zápisnice, vystúpenie p. poslanca Ing. Antona Beleša:

šakujem za slovo. Vážený pán primátor, vážení kolegovia, predávame pozemky pod vlastnými budovami. Osobne, ja s týmto materiálom nemám žiadne problémy, len je treba jasne povedať, čo bude v budúcnosti s pozemkami. Keby bolo povedané, že sa investor zaväzuje odkúpiť tieto budovy na základe kúpno-predajnej zmluvy. Preto navrhujem doplniť bod B šMestské zastupiteľstvo poveruje primátora rozštriť o bod 4: rokovať s kupujúcim o odkúpení budov PKO v lehote do 1.1.2007. šakujem.

Strana . 32-33 zápisnice, vystúpenie p. poslanca Ing. Pavla Blafleja:

š akujem pekne. Asi nikto nemôže pochybovať o tom, že lokalita nábrežia, v oblasti PKO, potrebuje zmeniť svoju tvár a tým zmeniť tvár Bratislavy. Ibaže zámer mesta predá tieto pozemky je pod a m a správny. Problém je tro-ku s tým o ja vidím, že nie je dotiahnutá koncovka, alebo aspo my poslanci nie sme s koncovkou oboznámení, lebo tento materiál to neobsahuje. Áno, treba tam napísať, áno kupujúci sa zaväzuje v termíne do, alebo v termíne od zlikvidovať tieto budovy na vlastné náklady. To je jasne zrozumiteľné a nie je dôvod to nepodporiť, pretože mestu nevzniknú žiadne náklady s týmto.

Strana . 64 zápisnice, vystúpenie p. poslanca RNDr. Alexandra Berkovi a:

š Ja by som podporil ten návrh uznesenia, kde je termín myslím predaja tých budov, alebo do 1.1.2007, stiahnuť to do termínu, v ktorom budete, pán primátor, e-že vo funkcii. To znamená, že budete nasledovať ako primátor, ale potom sa e-že môže pred í termín.

Strana . 64 zápisnice, reakcia primátora Ing. Andreja Ľurkovského na návrh poslanca Berkovi a:

š Nemám pripomienky. To sa musíte spýtať predkladateľa, i s týmto návrhom súhlasí. Ibaže autoremedúrou si osvojujem, keď kolega s tým súhlasí.

3.4.

Podľa § 37 ods. 1 Občiansky zákonník *š Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, **ur íte a zrozumiteľne**; inak je neplatný.* Toto ustanovenie upravuje náležitosti **vôle** (slobodne a vážne) a **prejavu** (ur íte a zrozumiteľne). Pokiaľ tieto náležitosti absentujú, ide o vadu vôle resp. prejavu, ktoré Občiansky zákonník sankcionuje absolútnou neplatnosťou.

Právny úkon je **nezrozumiteľný**, pokiaľ ani jeho výkladom podľa pravidiel, upravených v § 35 ods. 2 a 3 OZ objektívne nemožno zistiť, o malo by í po slovnej stránke vyjadrené, v dôsledku čoho nie je umožnené druhej strane oboznámiť sa s týmto úkonom a pochopiť ho. Právny úkon je **neur ítý**, pokiaľ je síce po jazykovej, slovnej stránke vyjadrený zrozumiteľne, av-ak neur ítým, nejednoznačným ostáva jeho vecný obsah, t.j. vrátane napr. predmetu právneho úkonu.

Pravidlá výkladu vôle v rámci súkromnoprávných vzťahov av-ak nemožno automaticky aplikovať na výklad vôle Mestského zastupiteľstva, ktorého súhlas je verejnoprávnou podmienkou platnosti právneho úkonu. Ide o poľiadavku verejného práva a preto aj tento súhlas musí byť udelený v právne relevantnej forme, ktorou je v tomto prípade text uznesenia. Iba z textu uznesenia možno vyvodíť, na aké majetkové dispozície udelilo Mestské zastupiteľstvo súhlas. Tento súhlas musí byť výslovný, z hľadiska jeho predmetu ur ítý a zrozumiteľný. Výklad vôle Mestského zastupiteľstva nemožno vykladať rovnako neformálne ako výklad vôle subjektu súkromného práva, ale je nutné prihliadať aj na uvedený verejnoprávny rozmer. Tak isto by bolo neprípustné, keby sa obsah správneho rozhodnutia ako iného aktu verejného práva posudzoval s ohľadom na údajnú implicitnú vôľu správneho orgánu alebo keby sa uznesenie Národnej rady Slovenskej republiky vykladalo s odkazom na údajnú, av-ak neprejavenu vôľu poslancov.

V posudzovanom prípade bola vôľa a mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy prejavená nielen po jazykovej stránke **zrozumiteľne** (drobné juristické pochybenia nekvalifikujú úkon ako nezrozumiteľný), ale aj po vecnej stránke **ur íte**. Ak by vôľa a Mestského zastupiteľstva smerovala k (i) prevodu vlastníckeho práva k Stavbe PKO alebo (ii) udeleniu súhlasu s jej odstránením, nepochybne by tak explicitným spôsobom mestské zastupiteľstvo spravilo, o to skôr, ak v prípade prevádzaných pozemkov pod Stavbou PKO došlo k ich presnej špecifikácii. **fi alovaný opakovaně zdôraz uje, že Stavba PKO je**

samostatným predmetom ob ianskoprávnych vz ahov a preto je nutné striktne rozli-ova úkony týkajúce sa pozemku pod Stavbou PKO od úkonov, predmetom ktorých je samotná Stavba PKO.

Aj zo zápisnice zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva z dňa 30.06.2005 teda vyplýva, že predmetom rokovania poslancov Mestského zastupiteľstva bol predaj pozemkov pod Stavbou PKO, pričom súasne mali záujem i šdotiahnu koncovku, ktorou bolo stanovenie al-ieho postupu vo vz ahu k Stavbe PKO. Jednou z alternatív (vi vyjadrenia poslanca Blafleja) bolo zaviazanie kupujúceho (rozumej fialobcu) *šzlikvidovať tieto budovy na vlastné náklady.* Mestské zastupiteľstvo však namiesto tejto možnosti napokon prijalo návrh poslancov Bele-a a Berkovi a uznesenie, ktorým vyzvalo Primátora rokovať so fialobcom o tom, *že sa šinvestor zaväzuje odkúpi tieto budovy na základe kúpno-predajnej zmluvy.*

Vychádzajúc z uvedeného sa fialovaný pýta - mohlo v tomto prípade naozaj vyklada vô u Mestského zastupiteľstva tak, ako ju vykonal fialobca a následne osvojil i Súd prvého stup a? Naozaj do-lo k implicitnému schváleniu odstránenia Stavby PKO napriek výslovne prejavenej vôli Stavby PKO predat ?

3.5.

Uvedené skuto nosti preto nevzbudzujú pochybnosti skuto nom obsahu vôle Mestského zastupiteľstva, ktorú mohlo rekon-truova a následne interpretova takto:

- predmetom schválenia bol iba odplatný prevod pozemkov pod Stavbou PKO.
- Stavba PKO mala by pod a vôle Mestského zastupiteľstva predmetom budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva resp. predmetom šodkúpenia, o ktorom mal Primátor pod a prijatého uznesenia rokovať .
- **logicky je vylú ené, aby Stavba PKO bola (i) predmetom, ktorý sa má odstráni a sú asne (ii) predmetom, o predaji ktorého sa má v budúcnosti e-te len rokovať , nako ko (i) vylučuje z dôvodu zániku veci (ii) a naopak, (ii) vylučuje z dôvodu zmeny vlastníka ako osoby oprávnenej disponova s vecou (i).**
- Mestské zastupiteľstvo bolo informované o investícií zámere fialobcu, ktorý predpokladal odstránenie Stavby PKO, ale zjavne malo ekonomicky racionálny záujem scudzi Stavbu PKO za odplatu.
- Mestské zastupiteľstvo, ako jediný orgán mesta oprávnený rozhodova o majetkových dispozíciách s nehnute ným majetkom, preto poverilo Primátora vies rokovania o budúcom predaji Stavby PKO.
- **Odstránenie Stavby PKO predmetom schválenia logicky by nemohlo a ani nebolo.**

Argument o logickom vylú ení možnosti udelenia súhlasu s odstránením Stavby PKO v asti A/1 v Uznesení . 719/2005 z dôvodu asti C/2 Uznesenia . 719/2005 bol uvedený aj v písomnom vyjadrení fialovaného k fialobe. Ide jednozna ne o podstatný a relevantný argument, pretože tento argument vyvracia tvrdenie fialobcu ako aj tvrdenie uvedené v rozsudku Súdu prvého stup a, že z Uznesenia . 719/2005 sa dá vyvodiť aj vô a zbúra budovy PKO.

V rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 200/09 Ústavný súd SR uviedol: *šZ uvedeného preto mohlo vyvodiť záver, že odôvodnenie rozhodnutia nemusí da odpove na každú poznámku i pripomienku ú astníka konania, ktorý ju nastolil. Je v-ak nevyhnutné, aby spravodlivé súdne rozhodnutie reagovalo na podstatné a relevantné argumenty ú astníka konania a aby mu dalo jasnú a zrete nú odpove na rie-enie konkrétneho právneho problému (obdobne napr. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07).* Ústavný súd SR dodáva: *šAk v-ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyfukduje sa -pecifická odpove práve na tento*

argument...õ (napr. II. ÚS 410/06). V náleze sp. zn. III. ÚS 44/2011 Ústavný súd SR uviedol: *š Ústavný súd je teda toho názoru, že pokiaľ by nastolená argumentácia ... bola v prejednávanej veci konajúcim súdom zohľadnená ako správna, znamenala by pre sťažovateľa úspech v konaní. Ústavný súd preto považuje takto formulované argumenty a námietky sťažovateľa predstretú v podanom odvolaní za významné, vyžadujúce si poskytnutie náležitých súdnych odpovedí. Z obsahu posudzovaného rozsudku však ústavný súd zistil, že krajský súd sa nastolenej argumentácii nevenoval a ani sa o nej dokonca vôbec v odôvodnení svojho rozhodnutia nezmienil.* Aj argument tvrdiaci, že podľa čl. 2 Uznesenia č. 719/2005 logicky vylučuje tvrdenie žalobcu ako aj tvrdenie uvedené v rozsudku Súdu prvého stupňa, že z Uznesenia č. 719/2005 sa dá vyvodiť aj vôľa žalobcu budovy PKO, by teda pri jeho akceptovaní znamenal pre žalobcu úspech v konaní, a preto Súd prvého stupňa bol povinný sa s týmto argumentom dôkladne vysporiadať.

Súd prvého stupňa sa však v rozsudku s týmto podstatným argumentom vôbec nevysporiadal, čím je jeho rozhodnutie aj v rozpore s ústavným právom na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, vyplývajúceho z čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

3.6.

Sumarizáciou uvedených skutkových okolností možno vysloviť nasledujúce, pre potreby tohto konania rozhodujúce závery:

Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 719/2005 a ani žiadnym iným uznesením neudelilo súhlas (neschválilo) odstránenie Stavby PKO. Akékoľvek úkony, ktoré uskutočnil Primátor a povinnosti, ku ktorým zaviazal žalobcu, boli uskutočnené a dohodnuté bez súhlasu Mestského zastupiteľstva.

Mestské zastupiteľstvo bolo o potrebe odstránenia Stavby PKO za účelom realizácie investície do projektu uzvedené. Z tohto dôvodu poverilo Primátora, aby viedol rokovania o budúcom predaji Stavby PKO, o priebehu ktorých bol povinný informovať Mestské zastupiteľstvo. Podľa výsledku týchto rokovaní a ekonomickej výhodnosti pre žalobcu by Mestské zastupiteľstvo následne buď udelilo alebo neudelilo súhlas na predaj Stavby PKO žalobcovi.

Súd prvého stupňa svojím rozhodnutím vôľa u Mestského zastupiteľstva nielenže nesprávne interpretoval, ale ju *de facto* sám dotvoril.

Skutkové zistenie je nesprávne v tom, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá postupu vyplývajúceho z § 132 O.s.p., a to vzhľadom na to, že Súd prvého stupňa neprihliadol na rozhodujúce skutkové okolnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, alebo vyli inak po as konania najavo. Súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnemu skutkovému zisteniu, keď zjavne ignoroval argumentáciu žalobcu týkajúcu sa čl. 2 Uznesenia č. 719/2005. Táto skutková okolnosť je z hľadiska predmetu konania a právneho posúdenia platnosti daných právnych úkonov zásadného významu, Súd prvého stupňa však na ňu zjavne neprihliadal. Ak by tak urobil, musel by nevyhnutne dospieť k správne skutkovému zisteniu o tom, že Mestské zastupiteľstvo súhlas na odstránenie Stavby PKO nikdy neudelilo. Dôpad tohto zistenia na posúdenie platnosti posudzovaných právnych úkonov je zásadný.

4.

PLATNOS ZMLUVY O SPOLUPRÁCI

4.1.

Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník *„Vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.“* Uvedené ustanovenie je tradične v právnej civilistike vnímané ako ustanovenie vymedzujúce tzv. triedu (iastkových) vlastníckych práv. Nie je predmetom polemiky, či rozhodnutie vlastníka o zničení veci (tzv. *ius abutendi*) je súčasťou vlastníckeho práva; bez akýchkoľvek pochybností možno konštatovať, že vlastník má právo i takýmto spôsobom nakladať s vecami, vlastnícky mu patriacimi. Rovnako možno bez akýchkoľvek pochybností konštatovať, že z hľadiska hierarchie jednotlivých dispozitívnych úkonov s vecou ide o konanie najvyššej intenzity, nakoľko sa týka samotnej podstaty danej veci, jej právnej a hmotnej existencie, pričom ide o úkon nezvratný. **Uvedené závery majú rádo vecnoprávny charakter, t.j. týkajú sa výkonu vlastníckeho práva k veci.**

Uvedený v tejto súvislosti upozorňuje na potrebu striktného odlišenia súkromnoprávneho obligáneho rozmeru posudzovanej veci od jej verejnoprávneho administratívneho rozmeru.

Povaha veci totiž nevyhnutne uje, aby zničenie vlastnej veci (odstránenie Stavby PKO) bolo dojednané i v rámci záväzkovoprávneho vzťahu ako povinnosť, ku ktorej sa, odplatne i bezodplatne, zaviazal vlastník tejto veci, pričom takúto dispozíciu s vecou možno kvalifikovať aj ako dobrovoľné vzdanie sa vlastníckeho práva, t.j. konanie smerujúce k ukončeniu vecnoprávneho vzťahu k veci, nakoľko práve zánik vlastníckeho práva bude nevyhnutným právnym následkom tohto konania. Uvedený je toho názoru, že záväzok s takýmto obsahom môže platne dojednať i nevlastník veci, t.j. subjekt, ktorý nie je nositeľom vecného oprávnenia rozhodnúť o zničení / odstránení veci (stavby), je však vecou nástrojov obligáneho práva (typicky rôzne sankčné nástroje ako napr. zmluvná pokuta alebo vznik zodpovednostných vzťahov ako napr. povinnosť nahradiť vzniknutú škodu) aké budú právne následky v prípade, ak si záväzkový dlhník túto povinnosť nesplní.

Dojednanie takejto obligánej povinnosti však nie nemeá na tom, že rozhodnutie o odstránení stavby (likvidácii, zničení veci) môže prijať len vlastník tejto veci resp. osoba právnyimi predpismi oprávnená nakladať s vecou takýmto spôsobom. V žiadnom prípade toto rozhodnutie nemeá prijať a najmä realizovať osoba, ktorá k tomu nie je vecnoprávne legitimovaná.

Tieto závery znamenajú i to, že akékoľvek právoplatné rozhodnutie stavebného úradu, vydané v stavebnom konaní podľa predpisov verejného práva (v tomto prípade stavebného úradu, mestskej časti Bratislava 6 Staré Mesto, č. SU-2006/28818/18304/2007-K/71-Si z 19.03.2007), ktorým bolo uvedenému povolené odstránenie Stavby PKO, automaticky nekvalifikuje súkromnoprávne vzťahy (úkony) medzi zmluvnými stranami, ktorými bol dojednaný záväzok zničiť vec (Stavbu PKO) patriacu jednej zo zmluvných strán (uvedenému) ako platné i neplatné. **Z toho, že došlo k vydaniu tohto rozhodnutia preto nemeá indikovať, že bolo vydané na základe platných právnych úkonov.**

4.2.

Súd prvého stupňa v tejto súvislosti uviedol, cit. *„Súd preto musel vychádzať z toho právoplatného rozhodnutia v zmysle § 135 ods. 2 OSP. To pre toto konanie znamenalo, že súd bol viazaný takým posúdením predbežnej otázky, že je dané oprávnenie uvedeného hlavného mesta zbúrať budovu PKO. Bez existencie tohto oprávnenia by búracie povolenie nemožlo byť vydané. Súd nemožol skúmať existenciu tohto oprávnenia uvedeného hlavného mesta, pretože bol viazaný právoplatným búracím povolením.“*

fialovaný považuje uvedenú úvahu za absurdnú. Absolútne neplatný právny úkon nemôže byť konvalidovaný rozhodnutím administratívneho orgánu, takéto rozhodnutie dokonca ani len nevytvára vyvrátenú domnienku platnosti absolútne neplatného právneho úkonu. Inými slovami o posudzovanie platnosti právnych úkonov je vecou nástrojov a inštitútov súkromného práva a nemôže ich nahradiť rozhodnutím stavebného úradu. Skutočnosť, že v tomto prípade bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby je síce skutočnosťou nevyvrátenou, avšak z hľadiska zodpovedania otázky, či Zmluva o spolupráci z dňa 2.6.2006 je platným právnym úkonom, absolútne irelevantnou.

Ad absurdum by totiž bolo možné tvrdiť, že každé stavebné povolenie by predstavovalo prekážku pre rozhodovanie o vlastníctve k pozemku. Nakoľko len vlastník pozemku môže požiadať o vydanie stavebného povolenia, každý vlastník, ktorého vlastníctvo sa dá spochybniť, by požiadal o vydanie stavebného povolenia, pričom stavebný úrad by jeho vlastníctvo neskúmal nad rámec zápisu v katastri nehnuteľností a preto by stavebné povolenie vydal. Znamenalo by to teda, že po vydaní stavebného povolenia by už nikto nikdy nemohol skúmať platnosť a neplatnosť pôvodného nadobúdacieho právneho titulu?

Ustanovenie § 135 OSP sa navyše týka výroku rozhodnutí iných orgánov a nie ich odôvodnenia. Stavebný úrad vo výroku rozhodnutia o povolení na odstránenie stavby nerozhodol o tom, že Mestské zastupiteľstvo prejavilo právne perfektným spôsobom vôľu u Stavbu PKO zbúrať a teda že existuje relevantný súhlas orgánu oprávneného rozhodnúť z pozície vlastníka veci o takejto majetkovej dispozícii.

4.3.

fialovaný alej poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Odo 21/2002, pod ktorého cit. *šRozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovoprávnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne úkony vyvolávajú len vtedy, ak sú formálne a meritórne náležitosti. Ak sa pred súdom vyskytne v občianskom súdnom konaní ako sporná otázka platnosti zmluvy uzavretej medzi obcou a druhým účastníkom zmluvy, ktorej predmetom je niektorý z majetkovoprávnych úkonov, ktorý vyflowval rozhodnutie obecného zastupiteľstva, musí súd skúmať platnosť prejavu vôle tak z hľadiska formálnych (prijatie uznesenia spôsobom stanoveným v zákone), ako aj z hľadiska meritórnych náležitostí, ktorého jadrom je prejav vôle. Bez prejavu vôle a jeho vyjadrenia v objektívne zistiteľnej forme nemôže hovoriť o právnom úkone. Táto zásada platí aj pre prejavy vôle obce v oblasti občianskeho práva. Kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijaté uznesenie nebolo pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právny úkon vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len 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 majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyflowduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazaná obec, pretože mu k tomu zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon by ani nevyvolal právne úkony.***

Najvyšší súd SR sa rovnako v rozsudku sp. zn. 8 Sflo 71/2008 zo dňa 16.6.2008 vyslovil, že pokiaľ ide o majetok obce, obecnému zastupiteľstvu je vyhradené schvaľovať najdôležitejšie úkony v nadväznosti na ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Uzatváranie zmluvy o vecnom bremene patrí do vyhradenej pôsobnosti obecného zastupiteľstva a túto vyhradenú pôsobnosť nemôže obecné zastupiteľstvo preniesť na primátora, resp. starostu obce. Teda zmluva o zriadení vecného bremena na

nehnutelosti patriace obci nemôže byť platne uzatvorená bez príslušného súhlasu obecného zastupiteľstva podľa § 9 ods. 1 písm. a) a ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Je zjavné, že primátor nemôže vytvárať vôľu mesta sám, ale môže ju len navonok oznamovať a prejavovať. Obce/Mestá sú totiž verejnoprávnymi korporáciami a pokiaľ konajú vo veciach práva súkromného, nemôžu tvorbu a prejavy ich vôľy mechanicky posudzovať rovnako v prípade ostatných subjektov súkromného práva (napr. obchodné spoločnosti alebo jednotlivci ako fyzická osoba); ide totiž o samosprávny subjekt *sui generis*, ktorý pre platnosť s nariadením majetku potrebuje schválenie príslušným orgánom obce (Mestským zastupiteľstvom).

Bez predchádzajúceho rozhodnutia Mestského zastupiteľstva tak nemôže hovoriť o právnom úkone, nakoľko absentuje jeden z jeho pojmových znakov, ktorým je prejav vôľy a z takéhoto konania primátora preto logicky ani nemôže pre mesto vznikáť práva a povinnosti. **fialovaný zastáva názor, že Súd prvého stupňa a vôbec neskúmal prejav vôľy fialovaného, ale neodôvodnene zohľadnil iba prejav vôľy ~~tatutárneho zástupcu fialovaného!~~**

fialovaný v tejto súvislosti zdôrazňuje, že Súd prvého stupňa a nespochybnil skutok nos , že uvedená majetková dispozícia (odstránenie Stavby PKO) podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom. Táto skutok nos je nesporná a nemôže ju ani spochybniť a vyvrátiť .

Nakoľko Občiansky zákonník ako všeobecný predpis súkromného práva nepozná pojem neexistentný právny úkon, fialovaný zastáva názor, že v takomto prípade by sa uskutočnenie majetkovoprávneho úkonu malo považovať za odporujúce zákonu a preto by takýto právny úkon mal byť sankcionovaný **podľa § 39 Občiansky zákonník absolútnou neplatnosťou so všetkými z toho plynúcimi dôsledkami (vznik ex lege, útok erga omnes, povinnosť prihlásiť ex officio, neexistencia konvalidácie apod.)**.

Vzhľadom na uvedené fialovaný považuje za vylúčené uvažovať o platnosti zmluvy o spolupráci resp. ostatných, od nej odvodených právnych úkonov. Uvedené sa vzťahuje najmä na návrh na povolenie odstránenia Stavby PKO, ktoré podalo mesto Bratislava resp. za mesto Bratislava jeho primátor, ako aj všetky dodatky k tejto zmluve. Vo vzťahu k návrhu na udelenie povolenia na odstránenie Stavby PKO je nepochybné, že tento návrh, hoc urobený orgánom oprávneným prejavovať vôľu mesta (primátor), nezohľadňuje vôľu orgánu oprávneného vytvárať , kreovať vôľu mesta (mestské zastupiteľstvo).

Vzhľadom na charakter mesta ako verejnoprávnej korporácie so špecifickým procesom tvorby vôľy a jej prejavovania možno vysloviť , že zmluva o spolupráci resp. od nej odvodené právne úkony boli uzatvorené resp. urobené orgánom mesta, ktorý nikdy nebol oprávnený rozhodnúť o odstránení Stavby PKO.

4.4.

Túto časť odvolania preto možno zosumarizovať do nasledujúcich téz:

- mesto je verejnoprávna korporácia, samosprávny subjekt *sui generis*, ktorého vôľu v spravidla vytvára mestské zastupiteľstvo a navonok ju prejavuje primátor
- právny úkon, urobený primátorom mesta bez toho, aby jeho uskutočnenie schválilo mestské zastupiteľstvo, podľa relevantnej judikatúry ani len nenaplní a pojmové znaky právneho úkonu a preto ani nevyvoláva právne účinky

- *de lege lata* je nutné takýto právny úkon sankcionovať šlenô absolútnou neplatnosťou podľa § 39 Občianskeho zákonníka

Podľa názoru žalovaného Súd prvého stupňa a síce v konaní aplikoval správne právne (hmotné i procesné) predpisy, ale nesprávne ich interpretoval a dospel k nesprávnemu právnemu záveru v otázke určenia platnosti posudzovaných právnych úkonov. Správnu interpretáciu aplikovaných právnych úkonov musel Súd prvého stupňa dospieť k právnemu záveru, že posudzované právne úkony nie sú platnými právnymi úkonmi. Tieto (nesprávne) závery Súdu prvého stupňa mali za následok rozhodnutie, ktoré žalovaný napadá týmto odvolaním.

5.

PRÁVO BY V KONANÍ PRED SÚDOM ZASTÚPENÝ ADVOKÁTOM

5.1.

Podľa § 147 ods. 2 Ústavy SR má každý právo na právnu pomoc v konaní pred súdmi, inými štátnymi orgánmi alebo orgánmi verejnej správy od začiatku konania, a to za podmienok ustanovených zákonom.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení z dňa 1.12.2011 v bode III. požiadal súd o predĺženie lehoty na vyjadrenie a navrhnutie dôkazov v rámci uplatnenia práva by zastúpený by advokátom. Výslovne v tomto vyjadrení uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že žalovaný je rovnako ako akákoľvek verejná organizácia, ktorá nakladá s verejnými financiami, je pri výbere limitovaný špecifickými zákonnými postupmi (napr. zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní, ktorý určuje postupy, zákonné lehoty a prípadne revízne postupy.) žalovaný zdôraznil, že ide o objektívne a zákonné prekážky, ktoré nie je možné zo strany žalovaného ignorovať, vynechať, obísť alebo porušiť bez toho, aby nebol porušený právny poriadok Slovenskej republiky.

Žalovaný pripustil, že možnosti výberu právneho zástupcu za ňou skúmať aľ po pojednávaní dňa 10.11.2011, nakoľko dovtedy dôvodne predpokladal, že sa so žalobcom bude schopný dohodnúť mimosúdne. V závere tejto bode požiadal súd o predĺženie lehoty na ďalšie vyjadrenie, navrhnutie dôkazov po zvolení právneho zástupcu.

Žalovaný túto žiadosť zopakoval na pojednávaní dňa 05.12.2011.

Podľa § 119 ods. 1 O.s.p. pojednávanie môže sa odroziť len z dôležitých dôvodov, ktoré sa musia oznámiť. Ak sa pojednávanie odroziť, predseda senátu alebo samosudca spravidla oznámi deň, kedy sa bude konať nové pojednávanie.

Súd prvého stupňa však napriek uvedenej opakovanej žiadosti nevidel žiaden dôvod pre odročenie pojednávania a naopak vyhlásil dokazovanie za skončené, dal slovo záverečným rečiam, na čo bol vyhlásený týmto odvolaním napadnutý rozsudok.

5.2.

Podľa možnosti konať pred súdom sa rozumie stav, kedy účastník konania nemohol pred súdom uplatniť svoje procesné práva, jednak pretože mu to súd znemožnil postupom odporujúcim Občianskemu súdnemu poriadku, alebo tiež z dôvodu existencie rozhodnutia súdu, v dôsledku ktorého účastník nemôže uplatniť svoje práva.

Podľa uznesenia Najvyššieho súdu SR z 29. 7. 2010, sp. zn. 2 Cdo 93/2009 *právo by v konaní pred súdom zastúpený advokátom je garantované Ústavou Slovenskej republiky ako sú aj práva na súdnu a inú*

ochranu (l. 47 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky). Toto právo sa realizuje bu tým, fle si ú astník konania zvolí advokáta, ktorého poverí zastupovaním v konaní, alebo mu v prípade splnenia zákonných podmienok súd na jeho návrh ustanoví zástupcu z radov advokátov (§ 30 ods. 1 O.s.p.). Ú astník konania má možnosť obráti sa na Centrum bezplatnej právnej pomoci pod a osobitného predpisu. **Súd je v-ak povinný umofni ú astníkovi realizáciu tohto práva, napríklad pou ením pod a § 5 a 30 O.s.p., poskytnutím primeranej lehoty na zvolenie si právneho zástupcu a i.**

fialovaný mal vľdy záujem vec rie-i mimosúdnym spôsobom. Medzi stranami prebiehali do asu pred prvým pojednávaním rokovania o urovnaní veci, av-ak tie nevedli k mimosúdnemu urovnaniu veci. Akonáhle fialovaný dospel k záveru, fle rokovania so fialobcom budú neúspe- né, pristúpil k výberu advokátskej kancelárie, ktorá by fialovaného v tejto veci zastupovala. fialovaný v-ak aj vzh adom na predmet sporu a jeho hodnotu nemôfle pristúpi k výberu právneho zastúpenia bez toho, aby postupoval v rámci mechanizmov stanovených zákonom . 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní. Mechanizmy verejného obstarávania majú svoje osobitné pravidlá, ktoré nemofno ignorova , na o fialovaný poukázal vo svojom vyjadrení d a 1.12.2011 a opätovne zdôraznil d a 5.12.2011 na pojednávaní vo veci samej. Súd v-ak tieto zákonom stanovené postupy, ktoré je fialovaný povinný dodrflia , neakceptoval a vo veci mimoriadne expresne rozhodol. Vo veci odro enia pojednávania, ktoré navrhol fialovaný za ú elom výberu právneho zástupcu Súd prvého stup a uviedol, fle pokia by súd v tejto situácii dával fialovanému al-iu možnosť na vo bu právneho zástupcu a za tým ú elom by odro oval pojednávanie, neprimerane by fialovaného zvýhodnil vo i fialobcovi, ím by bola naru-ená rovnos ú astníkov konania.

fialovaný vyhlasuje, fle nerozumie dôvodom, pre ktoré Súd prvého stup a dospel k uvedenému záveru. fialovaný nemá záujem na od a ovaní rozhodnutia vo veci robením nedôvodných návrhov i uskuto ovaním rôznych procesných ob-truencií. Je v-ak návrh na odro enie pojednávania z dôvodu výberu právneho zástupcu postupom pod a zákona o verejnom obstarávaní takýmto konaním? Kvalifikovaný výber právneho zástupcu v intenciách zákona . 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní má síce isté asové zákonitosti, tie sú v-ak ahko predvídate né a Súd prvého stup a, vychádzajúc zo zásady *iura novit curia*, preto mal vedie , fle odro ením pojednávania a poskytnutím primeranej doby na vyjadrenie sa vo veci za ú elom realizácie tohto Ústavou SR garantovaného práva v fliadnom prípade nedôjde k neprimeranému pred fieniu konania pred Súdom prvého stup a a k poru-eniu práv a právom chránených záujmov fialobcu.

Predmetom tohto konania je skutkovo a právne komplikovaná kauza s celospolo enským dopadom (minimálne na lokálnej úrovni mesta Bratislava). Posúdenie jednotlivých parciálnych otázok je juristicky náro né a vyžaduje si dôkladnú analýzu. fialovaný mal záujem o mimosúdne urovnanie tejto veci, av-ak tento cie sa mu nepodarilo naplni . fialovaný, aj z h adiska ekonomického a hospodárneho nakladania s verejnými prostriedkami, pristúpil k výberu právneho zástupcu afl v ase, kedy bolo zjavné, fle výsledky mimosúdnych rokovaní nevedú k obojstranne pozitívnemu ukon eniu tohto sporu. fialovaný opakovane zdôraz uje, fle proces výberu právneho zástupcu pre celé konanie vo veci ur enia platnosti / neplatnosti posudzovaných právnych úkonov, ktorý je nutné uskuto ni postupom pod a zákona . 25/2006 Z.z., nemofno ignorova a **návrh na odro enie pojednávania z tohto dôvodu mofno považova za dôleffitý dôvod; ak tak Súd prvého stup a urobil, neumofnil fialovanému zvoli si právneho zástupcu a tým od al fialovanému možnosť kona pred súdom.**

fialovaný má alej za to, fle Súd prvého stup a tým, fle nezistil fliaden dôleffitý dôvod pre odro enie pojednávania, pri om skon-tatoval, fle pokia by súd na základe fliadosti fialovaného odro il pojednávanie bez relevantného dôvodu, postupoval by v rozpore s vy-íe citovanými zákonnými ustanoveniami a zároveň by poru-il právo fialobcu na prejednanie veci bez zbyto ných prie ahov, **nesprávne právne posúdil dôvodnosť návrhu na odro enie.**

fialovaný samozrejme re-pektuje právo fialobcu na prejednanie veci bez zbyto ných prie ahov, av-ak toto právo nesmie by sú asne obetované na úkor práva fialovaného na spravodlivý súdny proces s prihliadnutím na rovnos zbraní oboch ú astníkov konania. Súd prvého stup a svojím postupom túto možnosť zhatil.

6.

NÁVRH NA VYPO UTIE SVEDKOV

Súd prvého stup a dospel na základe vykonaného dokazovania k zjavne nesprávnemu skutkovému zisteniu o tom, že Mestské zastupiteľstvo prejavilo v právne relevantnej forme vô u odstránení Stavby PKO a tým umožni realizáciu investičného projektu. fialovaný túto skutkovú námieta v 3. časti tohto odvolania.

Ako fialovaný sú asne namieta v 5. časti tohto odvolania, Súd prvého stup a neumožni fialovanému, a to napriek jeho opakovanej žiadosti, zvoli si právneho zástupcu, čím od al fialovanému možnosť kona pred súdom.

Z jazykového a logického znenia časti C/2 Uznesenia . 719/2005 možno vyvodi záver, že vô a Mestského zastupiteľstva smerovala k budúcemu odplatnému prevodu Stavby PKO na fialobcu, ktorý by následne z titulu vlastníckeho práva k veci bol oprávnený rozhodnú o odstránení Stavby PKO za účelom realizácie investičného projektu. Táto skutková je tak zjavná, že pre fialovaného je prekvapujúce, že v tejto otázke vôbec existoval a existuje spor.

Z priebehu konania na Súde prvého stup a vyplýva, že Súd prvého stup a vykladal vô u Mestského zastupiteľstva bez toho, aby do-šlo k vypo utiu tých, ktorí sú členmi tohto kolektívneho orgánu. Odhliadnuc od toho, že skutková vô u Mestského zastupiteľstva je možná zrekonštruovať i zo samotného Uznesenia . 719/2005, ako aj zo zápisnice zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva, poh ad poslancu osobne prítomného na danom rokovaní Mestského zastupiteľstva by nepochybne odstránil akékoľvek pochybnosti o vôli Mestského zastupiteľstva, ktorá bola normatívne vyjadrená Uznesením . 719/2005. Len vypo utím poslancov Mestského zastupiteľstva je preto možné spo ahlivo zisti , o bolo predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva a k omu smerovalo prijaté Uznesenie . 719/2005.

fialovaný požiadal o odro enie pojednávania a o pred fienie lehoty na vyjadrenie z dôvodu výberu právneho zástupcu, ktorý by následne kvalifikovane a s odbornou starostlivosťou postupoval pri vedení sporu. fialovaný o akával, že jeho žiadosti bude vyhovené, jeho žiados nebola nedôvodná ani neodôvodnená. K vyhovaniu tejto žiadosti v-ak nedo-šlo, čím do-šlo k zmareniu uvedenej možnosti.

Na základe uvedeného má fialovaný za to, že doteraz zistený skutkový stav v otázke vôle Mestského zastupiteľstva neobstojí. Neodro ením pojednávania a nepripustením uskuto nenia výberového konania na právne zastúpenie fialovaného do-šlo aj k nesprávnemu rozhodnutiu vo veci samej a v al-om ufl ú astník konania nemohol predložiť dôkazy.

Z tohto dôvodu fialovaný navrhuje v prípade, že súd bude považovať za potrebné skúma prejavenej vô u Mestského zastupiteľstva, vypo u ako svedkov týchto poslancov Mestského zastupiteľstva:

1. Anna Dyttertová, poslanky a Mestského zastupiteľstva, bytom Alfbety Gwerkovej 10, 851 04 Bratislava.
2. Ing. Martin Kuruc, poslanec Mestského zastupiteľstva, bytom Tur ianska 44, 821 09 Bratislava.

7.

ZÁVER

7.1.

Na základe uvedených skutočností fialovaný navrhuje, aby súd vydal nasledujúci rozsudok:

ŠSúd rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011-323 z d a 5.12.2011 mení nasledovne:

Súd fialobu zamieta.

fialobca je povinný zaplatiť fialovanému cestou jeho právneho zástupcu trovy konania vrátane trov odvolacieho konania spolu s trovami jeho právneho zastúpenia do 3 dní odo d a právoplatnosti tohto rozsudku.õ

7.2.

Ak súd dospeje k záveru, že nie sú splnené podmienky na zmenu napadnutého rozhodnutia, fialovaný navrhuje, aby súd vydal nasledujúce rozhodnutie:

ŠSúd rozsudok Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 32Cb/51/2011-323 z d a 5.12.2011 zrušuje a vec vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

fialobca je povinný zaplatiť fialovanému cestou jeho právneho zástupcu trovy konania vrátane trov odvolacieho konania spolu s trovami jeho právneho zastúpenia do 3 dní odo d a právoplatnosti tohto rozsudku.õ

7.3.

V prípade, že odvolací súd potvrdí Rozsudok Súdu prvého stupňa a fialovaný navrhuje, aby odvolací súd vo výroku potvrdzujúceho rozsudku vyslovil prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 O.s.p., nakoľko posudzovanie otázky o forme a obsahu rozhodnutia obecného (mestského) zastupiteľstva, ktorým sa schvaľuje dispozícia s majetkom obce (mesta) spočívajúca v odstránení stavby, považuje fialovaný za otázku zásadného právneho významu s doposiaľ neustálenou judikatúrou súdov.

Hlavné mesto SR Bratislava

zastúpené

doc. JUDr. Ľubomírom Fogašom, CSc.

advokátom