



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. a JUDr. Ing. Miroslava Gavalca, v právnej veci navrhovateľa: **Prof. A.**, bytom Š., právne zastúpeného JUDr. O., advokátkou, AK so sídlom v B., proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Bratislave**, Krížna č. 52, Bratislava, za účasti: **1/ Slovenský pozemkový fond**, Krížna č. 52, Bratislava, **2/ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. č. 1, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu č. j. 3832/2004, zn. 1089/4523/2007/D zo dňa 14.6.2007, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/27/2007-26 zo dňa 21.11.2008 v spojení s opravným uznesením č. k. 5Sp/27/2007-34 zo dňa 7.1.2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 5Sp/27/2007-26 zo dňa 21.11.2008 v spojení s opravným uznesením č.k. 5Sp/27/2007-34 zo dňa 7.1.2009 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi právo na náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva.**

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením potvrdil rozhodnutie č. j. 3832/2004, zn. 1089/4523/2007/D zo dňa 14.6.2007, ktorým odporca podľa § 1 ods. 1 a § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 503/2003 Z.z.) rozhodol o uplatnenom nároku navrhovateľa tak, že navrhovateľovi sa nenavracia vlastníctvo k pozemkom a nepriznáva sa právo na náhradu za pozemky v k. ú. B., zapísané na LV č. X.:

- pozemok na parc. č. X. vo výmere 199m² vedený ako „dom, dvor“ z dôvodu, že táto nehnuteľnosť bola pôvodne vedená ako druh pozemku „dom, dvor“ a teda nespadá pod § 1 zákona č. 503/2003 Z.z
- pozemok na parc. č.X. vo výmere 198m², vedený ako záhrada v podiele ½ z dôvodu, že navrhovateľ nepreukázal, že kúpna zmluva o odpredaji záhrady štátu bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutie a konania, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov podaného odvolania dospel k záveru, že rozhodnutie a postup odporcu je v súlade so zákonom. Poukázal na to, že z ustanovenia § 1 zákona č. 503/2003 Z.z. vyplýva, že tento zákon sa nevzťahuje na reštitúciu iných nehnuteľností ako tých, ktoré tvoria súčasť poľnohospodárskeho alebo lesného pôdneho fondu. Ďalej konštatoval, že právo na navrátenie vlastníctva sa vzťahuje na tie prípady, keď v rozhodnom období prešlo vlastníctvo na štát alebo inú právnickú osobu na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pričom tieseň a nápadne nevýhodné podmienky sú základnými zákonnými predpokladmi úspešného uplatnenia reštitučného nároku. Krajský súd sa stotožnil s názorom správneho orgánu, že navrhovateľ nepreukázal splnenie oboch podmienok, pretože i keď pripustil, že zmluva bola síce uzavretá za tiesnivých okolností, avšak nie za nápadne nevýhodných podmienok, pretože kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy, tieto predpisy neboli porušené a oprávnené osoby voči znaleckému posudku, ktorým boli nehnuteľnosti ohodnotené, nevzniesli žiadne námietky.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ odvolanie a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil, nakoľko podľa jeho názoru rozsudok súdu prvého stupňa vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Uviedol, že kúpna cena síce bola stanovená v súlade s cenovými predpismi a námietky proti nej nevzniesol, avšak zdôraznil, že tak vzhľadom na zodpovednosť voči rodine nemohol urobiť, keďže v čase normalizácie bol akýkoľvek odpor voči štátnej moci sankcionovaný degradáciou osobnosti a s najväčšou pravdepodobnosťou by mu aj s manželkou, ako vysokoškolsky vzdelaným osobám, hrozil presun do výroby. Poukázal tiež na všeobecne známy fakt, že pedagógovia boli nedostatočne odmeňovaní a preto zobrať záhrady, kde trávili voľný čas ale aj letné prázdniny, nebol zanedbateľným zásahom do finančného rozpočtu vtedy mladej rodiny.

Odporca ako i vedľajší účastníci v konaní navrhli napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo v intenciách dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 v spojení s § 246c OSP), bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 23.2.2010, po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 OSP).

Odvolací súd zo spisu krajského súdu zistil, že navrhovateľ si ako oprávnená osoba podľa § 2 ods. 1 zákona č. 503/2003 Z.z. včas uplatnil nárok na navrátenie vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa v k. ú. B., zapísané na LV č. X. pozemok na parc. č. X. vo výmere 199m² vedený ako dom, dvor a pozemok na parc. č. X. vo výmere 198m² vedený ako záhrada.

Vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam prešlo na štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 8.3.1978 uzatvorenej medzi manželmi G. a inžiniersko-investorskou organizáciou N. Kúpna cena bola v zmluve určená podľa vyhl. č. 47/1969 Zb. v sume 71.775,-Kčs (za pozemok o rozlohe 397m² po 15,-Kčs – teda 5.955,-Kčs, za dom a ostatné objekty 65.081,-Kčs a za porasty a iné kultúry 739,-Kčs) s tým, že cena bude vyplatená prostredníctvom Štátnej sporiteľne v Bratislave.

Napadnutým rozhodnutím odporca o nároku navrhovateľa rozhodol tak, že navrhovateľovi sa nenavracia vlastníctvo k pozemkom a nepriznáva sa právo na náhradu za pozemky v k. ú. B., zapísané na LV č. X., pretože na nehnuteľnosti - dom, dvor - sa podľa § 1 zákona č. 503/2003 Z.z tento zákon nevzťahuje a čo sa týka záhrady v podiele $\frac{1}{2}$, navrhovateľ nepreukázal, že kúpna zmluva o odpredaji záhrady štátu bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok s odôvodnením, že reštitučný titul podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z. vyžaduje kumulatívne splnenie oboch podmienok, pričom splnenie jednej z nich nebolo preukázané. V odôvodnení konštatoval, že navrhovateľ nepreukázal, že štát mu za záhradu vyplatil cenu v rozpore s vtedy platným cenovým predpisom – vyhl. č. 47/1969 Zb., ktorá stanovovala sumu najviac 15 Kčs/m² v zastavanej obci v mestách nad 100 000 obyvateľov, keď v kúpnej zmluve boli pozemky ocenené práve touto sumou. K námietke navrhovateľa, že oceňovací predpis pripúšťal aj poskytnutie náhradného pozemku, uviedol, že navrhovateľ nijako nepreukázal, že takúto náhradu žiadal a prečo kupujúci jeho žiadosti nevyhovel.

Navrhovateľ v odvolaní nenamietal nepriznanie vlastníctva, resp. náhrady za odkúpené nehnuteľnosti označené ako dom a dvor, na ktoré sa zákon č. 503/2003 Z. z. s poukazom na ustanovenia § 1 nevzťahuje. Bolo ustálené, že kúpna zmluva zo dňa 8.3.1978 bola síce uzavretá v tiesni, avšak spornou v tomto konaní ostala otázka, či táto kúpna zmluva, ktorou prešlo na štát vlastníctvo k záhrade, bola zároveň uzatvorená aj za nápadne nevýhodných podmienok, čím by, v prípade preukázania, boli naplnené zákonné podmienky pre navrátenie vlastníctva z dôvodu podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z.

Podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v plnom rozsahu stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia krajského súdu a dôvody v ňom uvedené si osvojuje ako svoje vlastné s poukazom na § 250l ods. 2 a § 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 219 ods. 2 OSP. Odvolací súd konštatuje, že dôvody odvolania sa neodlišovali od dôvodov opravného prostriedku navrhovateľa, s ktorými sa krajský súd v plnom rozsahu vysporiadal a jeho skutkové a právne závery sú vecne správne.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu nebolo možné dospieť k záveru, že kúpna zmluva bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok. Kúpnu cenu stanovenú a vyplatenú v maximálnej výške v súlade v tom čase platným cenovým predpisom (vyhl. č. 47/1969 Zb.) nebolo možné považovať v danom čase za neprimeranú alebo nevýhodnú, preto kúpnu zmluvu nemožno kvalifikovať ako uzatvorenú za nápadne nevýhodných podmienok. Nedošlo tak k naplneniu jedného zo základných predpokladov pre priznanie predmetného reštitučného nároku vyplývajúcich z citovaného ustanovenia, v zmysle ktorého tieseň a nápadne nevýhodné podmienky musia byť splnené súčasne.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1, 2 OSP ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 OSP a § 142 ods. 1 OSP tak, že navrhovateľovi právo ich náhradu nepriznal, nakoľko nebol v konaní úspešný.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 23. februára 2010

JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Ľubica Kavivanovová