

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžr/106/2016
Identifikačné číslo spisu: 1014201286
Dátum vydania rozhodnutia: 23.08.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Hatalová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1014201286.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD. a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a JUDr. Zuzany Ďurišovej v právnej veci navrhovateľky: S. Z., bytom S., právne zastúpená: alianciaadvokátov ak, s.r.o. so sídlom Vlčkova 8/A, Bratislava, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Trenčianska 55, Bratislava, za účasti: 1/ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 2/ Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutiu odporcu č. k.: 2215/04, zn.: OU-BA-PLO-2014/118760/45730/MBE zo dňa 27. júna 2014, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/23/2014-39 zo dňa 9. marca 2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/23/2014-39 zo dňa 9. marca 2016 p o t v r d z u j e.
Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

Krajský súd napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu č. k.: 2215/04, zn.: OU-BA-PLO-2014/118760/45730/MBE zo dňa 27.6.2014 ako vecne správne a zákonné. Týmto rozhodnutím odporca nepriznal navrhovateľke vlastnícke právo k pozemku PK vložky č. 1696 (LV XXXX), PK parcelné číslo 354/13 (707), roľa - v čase prechodu na štát záhrada o výmere 334 m² v pôvodnom katastrálnom území Z., v súčasnosti L. (ďalej len „predmetný pozemok“), ani právo na náhradu, pretože nespĺnila podmienky § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „reštitučný zákon“). Právo na náhradu trov konania súd navrhovateľke nepriznal.

V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že pre navrátenie vlastníctva podľa ust. § 3 ods. 1 písm. j) reštitučného zákona (okrem naplnenia iných predpokladov) zákon vyžaduje súčasné naplnenie oboch kumulatívnych podmienok - teda existenciu tiesne (ktorú odporca v danom prípade uznal) a nápadne nevýhodné podmienky uzatvorenia kúpnej zmluvy (ktoré odporca v danom prípade neuznal).

K námietke navrhovateľky, podľa ktorej kúpnu cenu za predmetný pozemok nie je možné považovať za primeranú, nakoľko kúpou došlo k faktickej strate hodnoty, ktorej náhrada by vyžadovala oveľa vyššie náklady ako vyplatená kúpna cena, že pozemky sa v čase prechodu na štát predávali za oveľa vyššiu cenu, ktorú skutočnosť prezentovala kópiami zmlúv o pôžičkách poskytovaných Slovenskou štátnou sporiteľňou (pôžička z 29.7.1980 na sumu 200 000.- Kčs na stavbu rodinného domu a na registračný poplatok; pôžička z 10.8.1988 na sumu 132 000.- Kčs na kúpu rodinného domu od občanov a na registračný poplatok) uviedol, že nie je dôvodná.

Ako to vyplýva z vyhlášky č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení platnom ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy (10.4.1989) (ďalej len „vyhláška“) socialistické organizácie mohli nadobúdať pozemky za ceny stanové vo vyhláške, ktoré ceny sú najvyššie prípustnými. Preto ak predmetný pozemok bol od navrhovateľky odkúpený za cenu 20.- Kčs za m², pričom aj okolité pozemky boli od ich vlastníkov vykúpané za rovnakú cenu, teda za cenu ktorá bola v súlade s v tom čase platným právnym predpisom, stanovenie výkupnej ceny nie je možné považovať za nápadne nevýhodnú podmienku. Pri tejto úvahe súd zohľadnil aj skutočnosť, že predmetný pozemok neslúžil na výlučnú obživu navrhovateľky, ale slúžil ako záhrada, teda na relax navrhovateľky, resp. jej rodiny. Súd tiež poukazuje na zákonom stanovené znenie jednej z kumulatívnych podmienok, obsiahnutej v ust. § 3 ods. 1 písm. j) reštitučného zákona, podľa ktorého navrátenie vlastníctva prichádza do úvahy nie pri nevýhodných, ale nápadne nevýhodných podmienkach. Odhliadnuc od skutočnosti, že predmetný pozemok bol vykúpený za maximálne možnú cenu, stanovená cena nebola nižšou ako cena vykúpaných susediacich pozemkov (teda v prípade navrhovateľky táto nebola oproti iným vlastníkom susediacich pozemkov nijako ukrátená či znevýhodnená) a predmetný pozemok slúžil na oddych a nie ako zdroj obživy navrhovateľky, teda v danom prípade nejestvujú skutočnosti svedčiace o nevýhodných a tobôž nie o nápadne nevýhodných podmienkach.

V tejto súvislosti súd poznamenáva, že pojem „nápadne nevýhodné podmienky“ reštitučný ani iný zákon bližšie nešpecifikuje. S poukazom na výklad tohto pojmu, ktorý ustálila súdna prax by nápadne nevýhodnými podmienkami mohla byť napr. skutočnosť, že stanovená kúpna cena by bola výrazne nižšia ako cena stanovená vyhláškou, že cena konkrétne vykúpeného pozemku by bola výrazne nižšia ako cena stanovená pri výkupe iných pozemkov v totožnom čase a lokalite, resp. ak by vykúpaný pozemok slúžil ako výlučný zdroj obživy jeho vlastníka. Ani jedna z týchto okolností však pri kúpe predmetného pozemku nenastala.

Skutočnosť, že v súčasnosti je obdobný pozemok ponúkaný na predaj za cenu 223 000.- eur (ako to navrhovateľka prezentovala na pojednávaní) je irelevantnou. Jednak s poukazom na uplynutie 27 rokov od uskutočnenia predaja predmetného pozemku a jednak aj s poukazom na zásadnú zmenu legislatívy.

Navrhovateľka tiež argumentovala pripojenými kópiami zmlúv o pôžičkách z rokov 1980, 1988 poskytnutých Slovenskou štátnou sporiteľňou vo výške 132 000.- Kčs až 200 000.- Kčs poskytnutých na kúpu, resp. na stavbu rodinného domu s tým, že cena stavby, ktorá bola vykúpená spolu s výkupom predmetného pozemku - teda 17 012.- Kčs je nápadne nevýhodnou. K tejto argumentácii súd poznamenáva, že predmetom navrátenia vlastníctva podľa reštitučného zákona - zák. č. 503/2003 Z.z. nie sú stavby, ale pozemky. Teda nie je možné argumentovať výškami štátom poskytnutých pôžičiek na kúpu, resp. výstavbu rodinného domu, ak vyplatená náhrada 17 012.- Kčs sa týkala ceny záhradného domčeka (čo je zrejme zo zastavanej plochy 25 m²), pričom reštitučný nárok bol navrhovateľkou uplatnený vo vzťahu k pozemku a to postupom podľa zák. č. 503/2003 Z.z., ktorý nenavracal vlastníctvo (a ani náhradu) za stavby.

Pretože navrhovateľkou vznesené námietky voči napadnutému rozhodnutiu odporcu neboli dôvodné, súd dospel k názoru, že napadnuté rozhodnutie odporcu je potrebné potvrdiť ako správne a zákonné.

Proti rozhodnutiu krajského súdu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie. Podľa názoru navrhovateľky rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávnych skutkových zistení a súčasne z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Dôvodila tým, že už v uplatnenom reštitučnom nároku samotná navrhovateľka opísala okolnosti uzavretia kúpnej zmluvy, t.j. nátlak zo strany štátnych orgánov, pod vplyvom ktorého uskutočnila právny úkon, ktorý by ak by mala možnosť voľby neurobila. Navrhovateľka nemala záujem svoj

pozemok predať, a to za žiadnych okolností. Zmluvnou stranou kúpnej zmluvy bol pritom reprezentant tej istej štátnej moci, ktorá určila kúpnu cenu.

Argumentácia, že malo ísť o verejný záujem neobstojí, keďže pôvodný investičný zámer sa nerealizoval a v súčasnosti je vzhľadom na skutočnosť, že množstvo susediacich pozemkov bolo navrátené ich pôvodným vlastníkom s najväčšou pravdepodobnosťou technicky nerealizovateľný. Samotný nútený predaj a nútená vyhláškova cena stanovená subjektom, ktorý tento nátlak vykonával, bola bezpochybné nápadne nevýhodná, keďže v tom čase bola ponuková cena na kúpu nehnuteľností medzi občanmi v tejto lokalite v rozmedzí od 180-250 Kčs za 1m².

Je neprijateľné, aby štát striktne diktoval ceny súkromného majetku bez akejkolvek možnosti moderácie zo strany zmluvných strán. Ekvivalent vzájomných plnení pri predmetnej kúpnej zmluve bol v absolútnom nepomere, nakoľko navrhovateľka si za sumu, ktorú obdržala ako kúpnu cenu za svoj pozemok nemohla kúpiť obdobný pozemok v obdobnej lokalite. Táto skutočnosť jasne poukazuje na to, že cena za 1 m² pozemku nastavená podľa vyhlášky sledovala jasne záujem vtedajšieho štátu, pričom vtedajšie zriadenie nie vždy uznávalo a najmä dodržiavalo ľudské práva a slobody vzťahujúce sa na majetok, pričom táto skutočnosť je všeobecne známa a jej najlepším dôkazom je samotná existencia zákona č. 480/1991 Z.z. o dobe neslobody a zákona č. 503/2003 Z.z. reštitučný zákon. Navrhovateľka poukázala na to, že už v roku nasledujúcom po nútenom odpredaji bola prijatá novela uvedenej vyhlášky č. 205/1988, ktorá stanovuje cenu za 1 m² pozemku pre Bratislavu 250 Kčs.

Podľa názoru navrhovateľky je neprijateľné, aby demokratické zriadenie, ktoré je reprezentované aj súdnictvom, jednoduchým konštatovaním súhlasilo s cenovým predpisom platným v roku 1989 a spôsobom odkupovania pozemkov od občanov počas tohto obdobia a vôbec sa nezaoberalo skutočnosťou, či predmetný pozemok mal hodnotu inú akú mu "určil" štát svojim predpisom. Krajský súd síce poukazuje na skutočnosť, že kúpna cena bola "najvyššie prípustná" podľa vyhlášky, no aj napriek tomu nie je možné považovať diktovanie ceny zo strany štátu za prijateľné a za nespochybniteľné vodítko na určenie cien pozemkov v rozhodnom čase a mieste.

S poukazom na nález ústavného súdu I. ÚS 154/08 mala za to, že vyhláška nemôže byť jediným ukazovateľom ceny pozemkov v rozhodnom čase a mieste. Je nutné vziať na zreteľ skutočnosť, že predmetný pozemok sa už čase predaja nachádzal v dobre prístupnej obytnej štvrti Bratislavy a nie na jej okrajovej časti. Ako už navrhovateľka uviedla, v tom čase bola ponuková cena na kúpu nehnuteľností medzi občanmi v tejto lokalite v rozmedzí od 180-250 Kčs za 1 m² a aj napriek tomu často ku kúpe nedošlo.

To, že neexistujú z tohto obdobia žiadne záznamy realitných kancelárií ani štatistické údaje, z ktorých by bolo možné určiť vtedajšiu trhovú hodnotu nehnuteľností nemôže byť na ťarchu navrhovateľky. Na porovnanie navrhovateľka predložila prehľad cien bežného spotrebného tovaru (napr. motorových vozidiel, spotrebičov v domácnosti) v rozhodnom období, kde motorové vozidlo Škoda stálo 84.600 Kčs, čo je takmer päťnásobne viac ako predmetný pozemok podľa vyhlášky. Navrhovateľka poukázala na to, že spolu s jej pozemkom bolo vykúpených aj viacero iných pozemkov v tejto lokalite, ktoré ale boli v rámci reštitúcie navrátené ich pôvodným majiteľom, pričom je jasné, že tieto pozemky boli taktiež vykúpené za ceny podľa vyhlášky.

Ďalej poukázala na rozsudok Obvodného súdu Bratislava 2 č. k. 9C 118/92-45 zo dňa 14.12.1993, ktorým súd rozhodol o navrátení pozemkov susediacich s pozemkami navrhovateľky, pričom k ich prevodu na povinnú osobu došlo v rovnakom čase, z rovnakého dôvodu a za rovnakých podmienok (vrátane ceny za meter 2), ktoré boli súdom vyhodnotené ako nápadne nevýhodné. Pokiaľ teda susediace pozemky využívané rovnakým spôsobom boli vykúpené v rovnakom čase, z rovnakého dôvodu a za rovnakých podmienok (vrátane rovnakej ceny za m²), vyhodnotených súdmi ako nápadne nevýhodné, je nie je dôvod, aby súd v prípade navrhovateľky postupoval inak.

Aj za predpokladu, že súd vyhodnocuje každý prejednávany prípad individuálne, nie je dôvod, aby bola rozsudkom krajského súdu ukrátená a znevýhodnená voči jej susedom, ktorým boli pozemky odkúpené

za rovnakých podmienok vrátené. Na zreteľ je nutné vziať aj skutočnosť, že pozemok bol odkúpený za účelom realizovania stavby vo verejnom záujme - materskej škôlky - pričom k odstúpeniu zámeru jej výstavby došlo už v minulosti.

Vo veci splnenia podmienky uzavretia zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok mala za to, že jasne zadefinovala, že argumentácia prvostupňového súdu ako i odporcu je mylná a vyhláška nie je a ani nemôže byť jediným ukazovateľom cien pozemkov v rozhodnom období. Navrhovateľka zmluvami o pôžičkách jasne doložila svoje tvrdenia o tom, že ceny nehnuteľností sa v rozhodnom období pohybovali v stovkách tisíc Kčs a že predaj pozemku v širšom centre Bratislavy za 17.012.-Kčs je nápadne nevýhodná podmienka.

Na základe vyššie uvedených právnych a skutkových okolností, vykonaného dokazovania a písomných vyjadrení navrhovateľka žiadala, aby odvolací súd zmenil rozsudok krajského súdu tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konania.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedol, že navrhovateľka neuviedla žiadne nové skutočnosti, ktorými by sa správny orgán vo svojom rozhodnutí nezaoberal, ktoré už posúdil, vyhodnotil a na základe ktorých dospel k právnemu záveru uvedenému vo výroku svojho rozhodnutia. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky zúčastnená osoba v 1. rade uviedla, že navrhovateľka nepredložila žiadne nové právne argumenty, s ktorými by sa súd už podrobne nevysporiadal v napadnutom rozsudku. Je jednoznačné, že pre splnenie podmienok v § 3 ods. 1 písm. j) reštitučného zákona je treba preukázať uzatvorenie kúpnej zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok, pričom je potrebné preukázanie kumulatívneho splnenia obidvoch týchto podmienok. Mal za to, že súd sa dostatočne zaoberal posúdením, či v danom prípade došlo k preukázaniu splnenia obidvoch týchto podmienok a navrhovateľka žiadnym spôsobom nepreukázala, že by rozhodnutie krajského súdu vychádzalo z nesprávnych skutkových zistení alebo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu potvrdil ako vecne správny.

Zúčastnená osoba v 2. rade vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedla, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s právnym záverom krajského súdu a súčasne s právnym názorom odporcu v napadnutom rozhodnutí. Vo vzťahu k odvolaciemu dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. d) O.s.p. uviedol, že vzhľadom na obmedzený rozsah vykonávania dokazovania pre účely verifikácie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu s poukazom na § 250i ods. 1 O.s.p. nie je z povahy veci prípustná aplikácia tohto odvolacieho dôvodu. Navrhol, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok a konanie ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spojení s ust. § 250s prvá veta O.s.p. odvolanie prípustné, dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky je nedôvodné. Rozhodol jednomyseľne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 250ja ods. 2 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 23. augusta 2017 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

V predmetnej veci je potrebné predostrieť, že predmetom odvolacieho konania bolo rozhodnutie krajského súdu, ktorým bolo potvrdené napadnuté rozhodnutie odporcu ako vecne správne a zákonné. Týmto rozhodnutím odporca rozhodol, že navrhovateľka nespĺnila podmienky § 3 ods. 1 písm. j) reštitučného zákona a preto jej nepriznal vlastnícke právo k predmetnému pozemku ani právo na náhradu.

Preto primárne v medziach odvolania Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací preskúmal

rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami uplatnenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. 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 zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Z obsahu predloženého súdneho spisu, ktorého súčasťou je administratívny spis odporcu najvyšší súd zistil skutkový stav tak, ako ho popísal krajský súd. Odvolací súd sa preto s odôvodnením napadnutého rozsudku stotožňuje v celom rozsahu, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne, a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty v prejednávanej veci, najvyšší súd na doplnenie a zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku dodáva:

V predmetnej veci bolo predpokladom úspešnosti návrhu (opravného prostriedku) navrhovateľky preukázanie splnenia znaku nápadne nevýhodných podmienok pri uzatvorení kúpnej zmluvy, keďže prítomnosť „tiesne“, ako jedného z dvoch základných predpokladov pre úspešné uplatnenie reštitučného nároku, bola tak správnym orgánom, ako aj prvostupňovým súdom vzhľadnutá (§ 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona). Odvolací súd dospel k záveru, zhodne s názorom odporcu, ako aj krajského súdu, že v danom prípade bola splnená podmienka tiesne pri uzatvorení zmluvy, avšak nebola splnená podmienka nápadne nevýhodných podmienok. Odvolacie námietky, ktoré boli obdobné ako dôvody uvedené v opravnom prostriedku, vyhodnotil odvolací súd za nedôvodné.

Reštitučný zákon je jedným zo zákonov reštitučného charakteru, ktorého cieľom je spolu s ostatnými reštitučnými zákonmi zabezpečiť tzv. reštitučné procesy zmiernenia niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo v zákone presne ustanovenom období vo vzťahu k presne vymedzenému okruhu osôb a na základe v zákone taxatívne ustanovených prípadov straty majetku. Predmetný zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré neboli vydané podľa osobitného predpisu (zákon č. 229/1991 Zb. a § 37 a 39 zákona SNR č. 330/1991 Zb.).

Predpokladom navrátenia vlastníctva v zmysle § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona oprávneným osobám je, aby pozemok v zákonom stanovenom období t. j. v čase od 25.2.1948 do 1.1.1990 prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Obidve zákonné podmienky (tieseň i nápadne nevýhodné podmienky) musia byť splnené súčasne. Jedná sa o zdvojenú podmienku, ktorá je zákonom upravená z toho dôvodu, že sa jedná o reštitúciu o navracanie vlastníctva k nehnuteľnostiam alebo poskytovanie náhrady za také nehnuteľnosti, za ktoré štát vyplácal kúpnu cenu.

Za tieseň treba považovať objektívny hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na osobu dolieha takým spôsobom a závažnosťou, že ju obmedzuje v slobodnom rozhodovaní. Jeho výsledkom je uzavretie takej zmluvy, ktorú by inak neuzavrela. Nápadne nevýhodné podmienky zasa treba vidieť v tom, že osoba uzavrie právny úkon za podmienok pre ňu nápadne nepriaznivých, v dôsledku čoho jej vzniká nápadne menej práv a viac povinností, než by to bolo v inom prípade. Môže spočívať napr. v nápadne nevýhodnej kúpnej cene, ale aj v iných nevýhodných okolnostiach vzniknutých v príčinnej súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy. (obdobne rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10sžr/117/2014 zo dňa 28.09.2015)

Pri skúmaní znakov nápadne nevýhodných podmienok je potrebné prehodnotiť, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzatvorenia

kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklých. U odplatných zmlúv pôjde predovšetkým o posúdenie, či nebola porušená ekvivalentnosť vzájomných plnení a či objektívne bol pomer získanej hodnoty k vydávanej protihodnote nápadne nevýhodný, pričom musí ísť o nevýhodnosť takej intenzity, aby ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú.

Nemožno však hovoriť o nápadne nevýhodných podmienkach z pohľadu porovnania vtedajších a dnešných cien nehnuteľností, pretože takto „nevýhodné podmienky“ boli všeobecným produktom vtedajšej doby a postihovali rovnako každého, kto vtedy nehnuteľnosti predával. Nápadnú nevýhodnosť je potrebné posudzovať z hľadiska súladu kúpnej ceny s vtedy platnými právnymi predpismi a možno ju preukázať vo vzťahu k iným, vtedy uzatváraným porovnateľným zmluvám, pretože vždy musí znamenať konkrétnu nevýhodu reštituenta v porovnaní s inými občanmi.

Ako vyplýva zo spisového materiálu, štát kupoval predmetnú nehnuteľnosť za maximálnu kúpnu cenu podľa platných cenových predpisov vyhlášky, a to pozemok za 20,-Kčs/m² a celú výmeru za 6680 Kčs, pričom súčasťou konečnej kúpnej ceny v celkovej sume 25 531 Kčs bola aj cena existujúcich porastov a stavby nachádzajúcej sa na pozemku.

Pokiaľ aj navrhovateľka namietala, že kúpna cena bola stanovená v rozpore s cenovým predpisom, pozemky v uvedenej lokalite boli predávané za vyššie sumy a za odpredávanú kúpnu cenu si nemala možnosť obstarat' nehnuteľnosť rovnakej alebo obdobnej kvality a kvantity, z vykonaných dôkazov uvedené nevyplýva. Navrhovateľka nepredložila dôkazy na preukázanie týchto skutočností a teda neunesla dôkazné bremeno aj s poukazom na to, že na preukázanie predmetných skutočností nie je postačujúce poukázať na súdne rozhodnutie vydané v obdobnej veci. Nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať podľa konkrétnych okolností daného prípadu, musia objektívne existovať v čase právneho úkonu a nemôžu spočívať v subjektívnom cítení dotknutej osoby.

Skutočnosť, že kúpna cena bola určená orgánom štátu a nie dohodnutá účastníkmi zmluvného vzťahu a že nehnuteľnosť neslúžila účelu výkupu, boli odporcom vyhodnotené tak, že v súhrne nedosahujú intenzitu nápadne nevýhodných podmienok. S týmto názorom sa stotožňuje aj odvolací súd aj s poukazom na to, že predmetný pozemok neslúžil ako zdroj príjmov slúžiacich na zabezpečenie existencie pôvodnej vlastníčky pozemku a jej rodiny, ale na účely oddychu, nakoľko samotná navrhovateľka v uplatnenom nároku uviedla, že predmetný pozemok bol využívaný ako záhrada.

Na základe vyššie uvedeného dospel najvyšší súd k záveru, že odporca rozhodol správne a v súlade so zákonom, keď navrhovateľke nepriznal právo na navrátenie vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam z dôvodu nesplnenia podmienky podľa § 3 ods. 1 reštitučného zákona. Nepochybil preto krajský súd, keď potvrdil napadnuté rozhodnutie odporcu. Odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje so záverom, že preskúmané rozhodnutie odporcu bolo vydané v súlade so zákonom a preto rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil (§ 219 ods. 1 a 2 v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p.).

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, lebo navrhovateľka v odvolacom konaní nebola úspešná a odporcovi náhrada trov nepatrí zo zákona.

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.