



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členiek senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Aleny Adamcovej, v právnej veci navrhovateľa **I. M. I.**, bytom v P., zastúpeného *M. S. I.*, advokátom so sídlom v P., proti odporcovi **Obvodnému pozemkovému úradu Prešov**, Námestie mieru 2, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí odporcu z 20. apríla 2009 č. OPÚ-2009/01565-6/Šv a č. OPÚ-2009/01565-7/Šv, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2009, č.k. 1Sp/31/2009-21, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2009, č. k. 1Sp/31/2009-21, v časti týkajúcej sa rozhodnutia odporcu z 20. apríla 2009, č. OPÚ-2009/01565-7/Šv, **zmeňuje** tak, že rozhodnutie odporcu z 20. apríla 2009, č. OPÚ-2009/01565-7/Šv, **zrušuje** a vec **vracia** odporcovi na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove z 13. októbra 2009, č.k. 1Sp/31/2009-21, v časti týkajúcej sa rozhodnutia odporcu z 20. apríla 2009, č. OPÚ-2009/01565-6/Šv, **potvrdzuje**.

Navrhovateľovi náhradu trov konania **nepriзнаva**.

**O d ô v o d n e n i e :**

Napadnutým rozsudkom krajský súd podľa § 250q ods.2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte rozhodnutia len „O.s.p.“) potvrdil **rozhodnutia odporcu z 20. apríla 2009 :**

**1./ č. OPÚ-2009/01565-6/Šv** - ktorým rozhodol podľa § 5 ods.2 zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene 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.“ alebo „reštitučný zákon“) tak, že navrhovateľ nespĺňa podmienky ustanovenia § 1 zákona č. 503/2003 Z.z. na vrátenie vlastníctva k pozemkom alebo priznanie práva na náhradu za pozemky v kat. úz. P., vedených na LV č. X. ako parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 62 m<sup>2</sup>, parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 291 m<sup>2</sup> a parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 156 m<sup>2</sup>, z dôvodu, že citované **pozemky netvorí poľnohospodársky pôdny fond ani lesný pôdny fond**, čím nie je splnená podmienka ustanovenia § 1 cit. zákona, a zároveň vyslovil, že o parcele č. X. – záhrada vo výmere 2192 m<sup>2</sup> rozhodne správny orgán samostatným rozhodnutím

a

**2./ č. OPÚ-2009/01565-7/Šv** - ktorým rozhodol podľa § 5 ods.2 zákona č. 503/2003 Z.z., že navrhovateľ nespĺňa podmienky ustanovenia **§ 3 ods.1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z.** na vrátenie vlastníctva k pozemku alebo priznanie práva na náhradu za pozemok v kat. úz. P., vedeného na LV č. X. ako parc.č. X. – záhrada vo výmere 2192 m<sup>2</sup> z dôvodu, že pozemok neprešiel do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby niektorým spôsobom uvedeným v § 3 cit. zákona.

V odôvodnení rozsudku sa krajský súd stotožnil so záverom odporcu, že navrhovateľ nespĺnil zákonné podmienky pre priznanie reštitučného nároku, nakoľko čo sa týka rozhodnutia č. 1 nespĺnil podmienky ustanovenia § 1 zákona č. 503/2003 Z.z., pretože

pozemky v kat. úz. P., vedené na LV č. X. ako parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 62 m<sup>2</sup>, parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 291 m<sup>2</sup> a parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 156 m<sup>2</sup> netvoria poľnohospodárky pôdny fond ani lesný pôdny fond. Krajský súd ohľadne rozhodnutia č. 2 uviedol, že odporca venoval náležitú pozornosť aj tejto časti reštitučného nároku uplatneného navrhovateľom týkajúceho sa pôvodného pozemku parc.č. X. – záhrada vo výmere 2192 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. X. v kat. úz. P.. Zdôraznil, že bolo povinnosťou navrhovateľa preukázať alebo navrhnúť správny orgán dôkazy, z ktorých by vyplývalo, že tento pozemok odpredali právni predchodcovia navrhovateľa v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pretože predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať podľa reštitučného zákona bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 5 cit. zákona a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 2 ods.1, 2, ako aj že žiadané nehnuteľnosti prešli v zákonnej dobe (od 25.2.1948 do 1.1.1990) na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku skutočností taxatívne uvedených v § 3 ods.1,2,3. Krajský súd uviedol, že správny orgán síce vyhodnotil tvrdenie navrhovateľa, že jeho právni predchodcovia uzavreli kúpnu zmluvu pod psychickým tlakom tak, že **zmluva bola uzavretá v tiesni**, ale zároveň konštatoval, že **nebolo preukázané splnenie podmienky nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy**. Poukázal na to, že zo skutkových zistení vyplýva, že kúpna cena vychádzala na základe dohody zo znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom. V predmetnej veci navrhovateľ nepreukázal a ani rozsiahlym dokazovaním vykonaným správnym orgánom nebolo zistené, že k uzavretiu kúpnej zmluvy medzi právnymi predchodcami navrhovateľa a povinnou osobou došlo v tiesni a súčasne za nápadne nevýhodných podmienok, pričom obe tieto zákonné podmienky musia byť splnené súčasne.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie navrhovateľ. Odôvodnil ho v podstate tým, že súd nedostatočne preskúmal a vyhodnotil skutkový a právny stav. Navyše sa nevysporiadal ani s námietkou navrhovateľa, že keď bol dokázaný stav tiesne, tak tento stav súvisí so slobodou vôle jeho právnych predchodcov, ktorá nebola pri uzatváraní kúpnej zmluvy slobodná, a z toho dôvodu aj podľa vtedy platného Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nie je vykonaný slobodne, je zo zákona neplatný – *ex tunc* (absolútna neplatnosť právneho úkonu). Túto argumentáciu navrhovateľa súd nebral do úvahy a ani sa s tým v rozsudku nevysporiadal, čo považoval za závažné pochybenie súdu.

Čo sa týka rozhodnutia odporcu č. OPÚ-2009/01565-6/Šv navrhovateľ uviedol, že správny orgán vylúčil tam uvedené parcely iba preto, že v tom čase boli vedené ako zastavané plochy. Zdôraznil, že pri rozhodovaní bolo potrebné vychádzať z predošlej, pôvodnej pozemkovo knižnej evidencie a skúmať charakter týchto pozemkov pred vynúteným prevodom nehnuteľnosti a podľa tohto rozhodnúť. Nakoľko správny orgán neexistoval pôvodné označenie pozemkov, navrhovateľ v tom videl nesprávny úradný postup s nesprávnym úradným záverom.

V rozhodnutí č. OPÚ-2009/01565-7/Šv navrhovateľ namietal nesprávnu aplikáciu zákona č. 503/2003 Z.z. a podrobne poukázal na nápadne nevýhodné podmienky, v dôsledku ktorých predávajúci predali (museli predat') nehnuteľnosť štátu za cenu nápadne nižšiu (určenú), než je cena, za ktorú by ju inak mohli predat' (iným záujemcom), pričom by cena v takom prípade bola slobodne zmluvne dohodnutá a nie určená. Zdôraznil, že plnenie, ktoré poskytol predávajúcim štát - kúpna cena vo výške 140 565 Kčs bola a stále doposiaľ je v zjavnom nepomere s plnením ktoré štát ako kupujúci nadobudol (získal nátlakom) od predávajúcich (skutočná hodnota nehnuteľnosti, nie úradne ocenená). Uvedená cena bola síce v súlade s vyhl. č. 47/1969 Zb., ale poškodila predávajúcich v tom, že bola podstatne podhodnotená, nezodpovedala stavu a obvyklej cene nehnuteľností v danej lokalite a ak by došlo k predaju nehnuteľnosti slobodným spôsobom, záujemcovi bez nátlaku a nie v tiesni, cena by bola podstatne vyššia. Navrhovateľ poukázal na skutočnosť, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky sú navzájom podmienené a štát „predávajúcim“ odňal možnosť predat' slobodne nehnuteľnosť inému záujemcovi, resp. nepredat' ju vôbec. Boli síce dodržané zákonné cenové limity, ale na úkor predávajúcich, ktorú skutočnosť však oni nemohli ovplyvniť, len strpieť. Navrhovateľ tiež v rámci odvolania poukázal a podrobne opísal bežnú prax pri uzatváraní kúpnych zmlúv v tom čase. Záverom uviedol, že pri preskúmaní rozhodnutia súdom má poslednú možnosť, aby bol napravený stav, ktorým v skutočnosti došlo k zjavnému znevýhodneniu a finančnému poškodeniu jeho právnych predchodcov štátom. Z uvedených dôvodov navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil alebo zmenil tak, že uplatnený nárok sa navrhovateľovi - žiadateľovi priznáva.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že napadnuté rozhodnutia vydal v reštitučnom konaní po preskúmaní všetkých podkladov, dôslednom preskúmaní skutkového

stavu a v súlade s čl. 2 Ústavy Slovenskej republiky, a preto sa napadnutým rozsudkom krajského súdu stotožňuje.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§250s O.s.p. v spojení s § 10 ods.2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je čiastočne dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods.2 vety prvej 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.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 29. apríla 2010 (§ 156 ods.1 a ods.3 O.s.p.).

Úlohou súdu prvého stupňa bolo postupom podľa ustanovení tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku preskúmať zákonnosť rozhodnutí odporcu, ktorými rozhodol, že navrhovateľ nespĺňa podmienky uvedené v ustanoveniach

- **§ 1 zákona č. 503/2003 Z.z.** na vrátenie vlastníctva k pozemkom alebo priznanie práva na náhradu za pozemky v kat. úz. P., vedených na LV č. X. ako parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 62 m<sup>2</sup>, parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 291 m<sup>2</sup> a parc.č. X. – zastavaná plocha vo výmere 156 m<sup>2</sup>

- **§ 3 ods.1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z.** na vrátenie vlastníctva k pozemku alebo priznanie práva na náhradu za pozemok v kat. úz. P., vedeného na LV č. X. ako parc.č. X. – záhrada vo výmere 2192 m<sup>2</sup>.

Predmetom súdneho prieskumu v danej veci bolo posúdenie reštitučného nároku navrhovateľa na navrátenie vlastníctva k žiadaným pozemkom v intenciách ustanovení reštitučného zákona.

Odvolací súd v danej veci posudzoval rozsudok krajského súdu, ktorým boli potvrdené rozhodnutia odporcu na základe opravného prostriedku navrhovateľa na preskúmanie zákonnosti rozhodnutí a postupu správneho orgánu, ktorými mu správny orgán nepriznal navrátenie vlastníctva a ani náhradu k žiadaným pozemkom v zmysle ustanovení reštitučného zákona, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré

mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutia správneho orgánu a konanie, ktoré týmto rozhodnutiam predchádzalo, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a v takto vymedzenom rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutých rozhodnutí odporcu.

**I. posúdenie odvolacích námietok navrhovateľa vo vzťahu k rozhodnutiu odporcu**  
**č. OPÚ-2009/01565-6/Šv**

Podľa ustanovenia § 1 zákona č. 503/2003 Z.z. tento zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré nebolo vydané podľa osobitného predpisu. Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria

- a) poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria,
- b) lesný pôdny fond.

**Podľa § 2 písm. b/ zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov *poľnohospodárskou pôdou sa rozumie produkčne potenciálna pôda evidovaná v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty.***

**Podľa § 29 ods. 5 zákona č. 220/2004 Z.z. *ak sa v doterajších právnych predpisoch používa pojem poľnohospodársky pôdny fond, rozumie sa tým poľnohospodárska pôda.***

**Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch *lesné pozemky sú pozemky***

- a) s lesnými porastmi,
- b) dočasne bez lesných porastov pri ich obnove alebo po vykonaní náhodnej ťažby,
- c) na ktorých sú zriadené lesné škôlky alebo semenné sady,
- d) o ktorých bolo rozhodnuté o ich dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov alebo o obmedzení využívania funkcií lesov na nich,
- e) bez lesných porastov,

*1. ktoré slúžia lesnému hospodárstvu a sú pre jeho činnosť nevyhnutné, najmä pozemky, na ktorých sú lesné cesty a zväžnice, lesné sklady a rozdeľovacie prieseky,*

2. ktorých využívanie súvisí s využívaním funkcií lesa, najmä rekreačné miesta, políčka pre zver, ohryzové plochy pre zver, rašeliniská, sutiny, skaly a prameniská,
3. nad hornou hranicou stromovej vegetácie vo vysokohorských oblastiach s výnimkou zastavaných pozemkov a ich príjazdových komunikácií,
- f) vyhlásené za lesné pozemky podľa odsekov 2 a 3 alebo osobitných predpisov
- g) na ktorých boli lesné porasty odstránené protiprávnym konaním.

**Podľa § 2 písm. b/ zákona č. 326/2005 Z.z. lesným porastom je súbor rastúcich stromovitých drevín, krovitých drevín alebo ich zmesí na lesných pozemkoch.**

Z podkladov spisu v predmetnej veci je zrejmé, že navrhovateľ sa domáhal priznania reštitučného nároku k pozemkom v kat. úz. P., vedených na LV č. X. ako parc.č. X. — zastavaná plocha vo výmere 62 m<sup>2</sup>, parc.č. X. — zastavaná plocha vo výmere 291 m<sup>2</sup> a parc.č. X. — zastavaná plocha vo výmere 156 m<sup>2</sup>, pričom za stavu, že citované **pozemky netvorila poľnohospodársky pôdny fond ani lesný pôdny fond**, aj podľa názoru odvolacieho súdu neboli zo strany navrhovateľa splnené zákonné atribúty v zmysle § 1 zákona č. 503/2003 Z.z. na vrátenie vlastníctva, resp. práva na náhradu. Pokiaľ sa navrhovateľ domáhal skúmania charakteru pozemkov pred vynúteným prevodom nehnuteľností, odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že pre posúdenie opodstatnenosti nároku navrhovateľa je rozhodujúci stav existujúci v čase vzniku rozhodujúcej skutočnosti, ktorou bolo v tomto prípade uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy.

Podľa názoru odvolacieho súdu, krajský súd pri posudzovaní v tejto časti vec správne právne posúdil, a preto odvolaním napadnuté rozhodnutie **č. OPÚ-2009/01565-6/Šv** ako vecne správne v zmysle § 219 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. a § 250ja ods. 3 O.s.p. rozsudkom (§ 223 O.s.p.) potvrdil.

## **II. posúdenie odvolacích námietok navrhovateľa vo vzťahu k rozhodnutiu odporcu č. OPÚ-2009/01565-7/Šv**

Podľa § 3 ods. 1, písm. a/ až t/, ods. 2 zákona č. 503/2003 Z.z. (reštitučného zákona) oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku

- a/** výroku o prepadnutí majetku, prepadnutí veci alebo zhabaní veci v trestnom konaní, prípadne v trestnom konaní správnom podľa skorších predpisov, ak bol výrok zrušený podľa osobitných predpisov,
- b/** odňatia bez náhrady postupom podľa zákona č. 142/1947 Zb. o revízii prvej pozemkovej reformy alebo podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme,
- c/** postupu podľa § 453a Občianskeho zákonníka alebo podľa § 287a zákona č. 87/1950 Zb. o trestnom konaní súdnom (Trestný poriadok) v znení zákona č. 67/1952 Zb.,
- d/** odňatia bez náhrady postupom podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov,
- e/** vyhlásenie zmluvy o postúpení pohľadávok pre prípad vyst'ahovania (tzv. renunciačné vyhlásenie),
- f/** toho, že občan zdržiavajúci sa v cudzine nehnuteľnosti zanechal na území Slovenskej republiky alebo ktorého majetok prešiel na štát podľa zákona č. 183/1950 Zb. o majetku zanechanom na území Československej republiky osobami, ktoré optovali pre Zväz sovietskych socialistických republík a presídlili na jeho územie,
- g/** zmluvy o darovaní nehnuteľnosti uzavretej darcom v tiesni,
- h/** dražobného konania uskutočneného na úhradu pohľadávky štátu,
- i/** súdneho rozhodnutia, ktorým sa vyhlásila za neplatnú zmluva o prevode majetku, ktorou občan pred odchodom do cudziny previedol vec na iného, ak dôvodom neplatnosti bolo upustenie republiky, prípadne uznanie takejto zmluvy účastníkmi za neplatnú; v takom prípade je oprávnenou osobou nadobúdateľ podľa uvedenej zmluvy, a to aj ak táto zmluva nenadobudla účinnosť,
- j/ kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok,**
- k/** odmietnutia dedičstva v dedičskom konaní urobeného v tiesni,
- l/** vyvlastnenia za náhradu, ak nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila na účel, na ktorý bola vyvlastnená,
- m/** vyvlastnenia bez vyplatenia náhrady,
- n/** znárodnenia vykonaného v rozpore s vtedy platnými predpismi alebo bez vyplatenia náhrady,
- o/** prevzatia nehnuteľnosti bez právneho dôvodu,
- p/** politickej perzekúcie alebo postupu porušujúceho všeobecne uznávané ľudské práva a slobody,
- q/** odovzdania do vlastníctva družstva podľa osobitných predpisov,

r/ prikázanie do užívania právnickej osoby na základe zákona č. 55/1947 Zb. o pomoci roľníkom pri uskutočňovaní poľnohospodárskeho výrobného plánu alebo vládneho nariadenia č. 50/1955 Zb. o niektorých opatreniach na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby,  
s/ prevodu na štát spoločne užívaných singulárnych lesov a lesných družstiev, ak členmi družstva boli aj fyzické osoby; na prevzatie tohto majetku sa používajú osobitné predpisy.

Obdobne sa postupuje aj v prípadoch, keď fyzickej osobe vznikol nárok na vyňatie pozemkov z konfiškácie podľa osobitných predpisov. Za osoby, ktorým vznikol nárok na vyňatie pozemkov z konfiškácie podľa osobitných predpisov, treba považovať aj občanov Slovenskej republiky, ktorí majú trvalý pobyt na jej území a ktorým bolo odňaté vlastnícke právo k pozemkom a neboli odsúdení podľa osobitných predpisov. Ak tieto pozemky boli už pred rozhodujúcim obdobím pridelené v rámci predpisov o pozemkových reformách, rieši sa nárok týchto oprávnených osôb podľa § 7, ak došlo k odňatiu prídela postupom uvedeným v odseku 1.

**Podľa § 5 ods. 1, 2, 3, a 5 reštitučného zákona právo na navrátenie vlastníctva k pozemku môže uplatniť oprávnená osoba do 31. decembra 2004 na obvodnom pozemkovom úrade, v ktorého obvode vlastnila pozemok, a zároveň preukáže skutočnosti podľa § 3.** Neuplatnením práva v lehote právo zanikne. Rozhodnutie o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 vydá obvodný pozemkový úrad. Na konanie podľa odseku 2 sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Proti rozhodnutiu obvodného pozemkového úradu podľa odsekov 2 a 4 možno podať opravný prostriedok na súde.

**Predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať podľa reštitučného zákona bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 5 ods. 1 uvedeného zákona a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 2 ods. 1, 2 tohto zákona, ako aj že žiadané nehnuteľnosti prešli v zákonnej dobe (od 25. februára 1948 do 1. januára 1990) na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku skutočností taxatívne ustanovených v § 3 ods. 1, 2, 3 reštitučného zákona,** právo na navrátenie vlastníctva alebo priznanie náhrady si oprávnená osoba uplatnila v lehote ustanovenej v § 5 ods. 1 označeného zákona (do 31. decembra 2004) a žiadané

pozemky ku dňu odňatia mali charakter pôdy podľa § 1 ods. 1 tohto zákona ako aj, že žiadané nehnuteľnosti neboli vydané podľa zákona o pôde (zákon č. 229/1991 Zb.).

Na konanie o nárokoch oprávnených osôb v zmysle zákona o pôde sú príslušné pozemkové úrady podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona v spojení s § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Pre konanie pozemkového úradu o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 reštitučného zákona platia všeobecné predpisy o správnom konaní, teda ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní (ďalej len Správny poriadok) podľa § 5 ods. 3 reštitučného zákona.

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie (§ 32 Správneho poriadku).

V predmetnej veci bolo predpokladom úspešnosti návrhu navrhovateľa preukázanie splnenia znakov tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, ktoré by zakladali reštitučný nárok na vydanie nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z.. Zároveň treba zdôrazniť, že uvedené podmienky musia byť – za účelom preukázania opodstatnenosti reštitučného nároku – splnené súčasne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v tejto súvislosti poznamenáva, že jedným z princípov správneho konania je zásada materiálnej pravdy (§ 3 ods. 4 zákona o správnom konaní).

Zákon o správnom konaní v ustanoveniach § 46 a § 47 zakotvuje náležitosti rozhodnutia.

Podľa § 47 ods. 3 citovaného zákona v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval.

Z tohto hľadiska najvyšší súd považoval rozhodnutie odporcu za nepreskúmateľné.

Z podkladov súdneho spisu je zrejmé, že krajský súd sa stotožnil so závermi odporcu v tom smere, že právni predchodcovia navrhovateľa uzavreli dňa 17. decembra 1979 kúpnapredajnú zmluvu v tiesni, ale zároveň sa stotožnil aj s tvrdením odporcu, že zo strany navrhovateľa nebolo preukázané, že k uzatvorenie predmetnej zmluvy došlo za nápadne nevýhodných podmienok.

Z administratívneho spisu odporcu vyplýva, že znalec pri vypracovaní znaleckého posudku ohľadne ocenenia predmetnej nehnuteľnosti vychádzal z vtedy platného cenového predpisu, ktorý predstavovala vyhláška SCÚ a MF SSR č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností (ďalej len vyhl.č. 47/1969 Zb.“).

Na tomto mieste považuje odvolací súd za potrebné uviesť, že Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze č. I. ÚS 154/08-32 zo dňa 26. februára 2009 **vyslovil zásadný nesúhlas so zastávaným názorom orgánov verejnej moci, že ak kúpna cena zodpovedala vtedy platným cenovým predpisom (vyhl.č. 47/1969 Zb.) nemohlo ísť o nápadne nevýhodné podmienky.**

Ústavný súd v uvedenom náleze uviedol, že v čl. 20 ods. 1 ústavy je zakotvené právo každého vlastníť majetok s tým, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. K tomu treba brať do úvahy jednoznačnú zvláštnosť reštitučných predpisov, ktoré treba vzhľadom na historické a faktické podmienky chápať ako *leges speciales*, ktorým štát vracia majetok fyzickým osobám – vlastníkom, či ich právnym nástupcom, ktorým bol majetok odňatý zásahom štátu, aj keď len ako čiastočné odčinenie krívd, ktoré utrpeli.

Ustanovenia aj koncepciu príslušných reštitučných predpisov – v danom prípade zákona č. 503/2003 Z.z. – treba ako špecifikum rešpektovať.

Odvolačí súd s prihliadnutím na horeoznačený nález ústavného súdu je toho názoru, že v predmetnej reštitučnej veci bude potrebné opätovne posúdiť a v tomto smere aj doplniť dokazovanie, či v prípade navrhovateľa nebola kúpna zmluva zo strany jeho právnych predchodcov uzavretá nielen v tiesni, ale aj za nápadne nevýhodných podmienok.

V danej veci bude dokazovanie potrebné doplniť a vykonať v rozsahu, ktorý je nad možnosť súdneho konania, lebo podľa § 250q ods. 1 vety druhej O.s.p. správny súd môže vykonať iba dôkazy nevyhnutné na preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia.

Podstatou správneho súdnictva je ochrana práv občanov a právnických osôb, o ktorých sa rozhodovalo v správnom konaní. Súdy v správnom súdnictve preskúmajú zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 10 O.s.p.) a ich úlohou nie je nahrádzať činnosť správnych orgánov.

S ohľadom na charakter súdneho prieskumu zákonnosti rozhodnutí a postupu orgánov verejnej správy odvolací súd musel zrušiť celé rozhodnutie správneho orgánu nezaoberajúc sa všetkými námietkami navrhovateľa uplatnenými v odvolaní, nakoľko správny orgán bude rozhodovať opätovne o celom reštitučnom nároku navrhovateľov v merite veci a svoje nové rozhodnutie musí náležite odôvodniť v zmysle § 46 a § 47 zákona o správnom konaní.

V ďalšom konaní správny orgán doplní dokazovanie v intenciách nálezu ústavného súdu ohľadne „nápadne nevýhodných podmienok“, v tejto súvislosti vypočuje navrhovateľa v záujme náležitého zistenia skutkového stavu veci prípadne vykoná ďalšie dôkazy a až po doplnení dokazovania a zisťovania bude možné vo veci opätovne rozhodnúť.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti odvolací súd rozsudok krajského súdu, v časti týkajúcej sa rozhodnutia odporcu č. **OPÚ-2009/01565-7/Šv**, zmenil tak, že uvedené rozhodnutie č. **OPÚ-2009/01565-7/Šv** zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie (§ 250l ods. 2, § 250q ods. 2, § 250ja ods. 3, veta prvá O.s.p.).

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd v súlade s ustanovením § 250k ods. 1 veta druhá O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že čiastočne úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania z dôvodu ich neuplatnenia nepriznal.

**P o u ě n í e :** Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.

V Bratislave 29. apríla 2010

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r.  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská