

## U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľov: **1. H.**, bytom v P., **2. Mgr. J.**, bytom v N., **3. Ing. I.** bytom v Š., *zastúpených JUDr. E.* advokátkou, so sídlom v N., a **4. Ing. D.**, bytom v P., proti odporcovi **Obvodnému pozemkovému úradu v Nových Zámkoch**, so sídlom v Nových Zámkoch, Svätoplukova 1, za účasti **1. Slovenského pozemkového fondu** so sídlom v Bratislave, Búdková 36, a **2. Obce P.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. j.: OPÚ-147-07/9806/LM z 9. júla 2007, na odvolanie navrhovateľov 1. až 3. proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/33/2007-19 z 3. októbra 2007, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/33/2007-19 z 3. októbra 2007 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a** na ďalšie konanie.

### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre potvrdil rozhodnutie odporcu č. j.: OPÚ-147-07/9806/LM z 9. júla 2007, ktorým rozhodol, že:

1. navrhovatelia 1. až 4. (ďalej len „oprávnené osoby“) spĺňajú podmienku oprávnenej osoby uvedenú v ustanovení § 2 ods. 1 písm. c/ 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „reštitučný zákon“) a navrhovateľka 1. zároveň spĺňa aj podmienku ustanovenia § 2 ods. 1 tohto zákona,
2. nárok uplatnený na časť parcely č. 653 o výmere 1 526 m<sup>2</sup> nespĺňa ustanovenie § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona,

3. nárok uplatnený na časť pozemku s parcelným č. 479 spĺňa ustanovenie § 3 ods. 1 písm. o/ reštitučného zákona,
4. oprávneným osobám sa nenavracia vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území S. a bola zapísaná v liste vlastníctva na LV č. X., parcelné č. 653, roľa, o výmere 2 937 m<sup>2</sup>, odpredaná časť 1 526 m<sup>2</sup>, a nepriznaním vlastníckeho práva k odpredanej časti pozemku nemajú žiadatelia nárok na náhradu v zmysle ustanovenia § 6 reštitučného zákona, a
5. oprávneným osobám sa nenavracia vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území S. a bola zapísaná v pozemkovej knihe v pozemkovoknižnej vložke č. X., parcelné č. 479, roľa, o výmere 19 955 m<sup>2</sup>, vyvlastnená výmera 694 m<sup>2</sup>, vyvlastnený podiel 139 m<sup>2</sup>, zapísanej v časti C katastra nehnuteľností pod parcelnými č. 650/3, 650/7, 650/10, zo zákonných prekážok uvedených v ustanovení § 6 ods. 1 písm. a/ a d/ reštitučného zákona, nakoľko vyvlastnená časť je vo vlastníctve Obce P., ktorá nie je povinnou osobou, je vedená na liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území P. ako zastavaná plocha,
6. oprávnené osoby majú v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 reštitučného zákona nárok na náhradu na výmeru 139 m<sup>2</sup>, a to navrhovateľka v 1. rade v podiele 5/8-ín, a navrhovatelia v 2. až 4. rade v podiele 1/8-iny.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že správny orgán zistil správne skutkový stav a tiež vec správne právne posúdil. Dospel k záveru, že navrhovatelia majú nárok na náhradu podľa § 6 ods. 2 reštitučného zákona za výmeru 139 m<sup>2</sup> z dôvodu, že táto časť nehnuteľnosti bola vyvlastnená štátom bez právneho dôvodu. Konštatoval, že parcela č. 653 o výmere 1 526 m<sup>2</sup> prešla na štát na základe kúpno predajnej zmluvy, ktorú uzatvorili navrhovateľka 1. s manželom Ing. J. dňa 5. februára 1975 a ktorou odpredali predmetnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu 6 104,--Sk, ktorú predávajúci aj prevzali. Krajský súd uviedol, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky navrhovatelia v priebehu konania nevykázali, pretože kúpna cena bola oceňovaná podľa vtedy platných oceňovacích predpisov, a to vyhlášky č. 73/1964 Zb.. Ďalej konštatoval, že časť parcely, ktorá bola odčlenená geometrickým plánom z 8. novembra 1974 spolu s ďalšími dvomi parcelami, bola zlúčená a vytvorená bola parcela č. 650/3, stavebné miesto, o výmere 3 085 m<sup>2</sup>. Preto podľa názoru krajského súdu nebolo možné priznať oprávneným osobám právo na navrátenie vlastníctva k pozemku podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona. O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že odporcovi nepriznal ich náhradu s poukazom na § 250k ods. 1 vety prvej Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

Proti tomuto rozsudku podali navrhovatelia 1. až 3. v zákonnej lehote odvolanie navrhujúc napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie, nakoľko napadnutý rozsudok krajského súdu považovali za nepreskúmateľný, keďže krajský súd sa vôbec nevysporiadal s ich námietkou absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, a teda existenciou iného reštitučného dôvodu (§ 3 ods. 1 písm. o/ reštitučného zákona). Navrhovatelia boli toho názoru, že skutočnosť, že dňa 8. novembra 1974 bol vyhotovený geometrický plán, nemôže konvalidovať neurčitost' a nezrozumiteľnosť kúpnej zmluvy. Namietali tiež, že v konaní pred odporcom nevystupoval ako účastník konania S. š. p., ktorého krajský súd označil v záhlaví napadnutého rozsudku ako odporcu 2., ale ako povinná osoba vystupoval v správnom konaní Slovenský pozemkový fond, ktorého krajský súd do záhlavia rozsudku vôbec neuviedol. Navrhovatelia zotrvali na svojich námietkach, ktoré už uviedli v opravnom prostriedku, a síce že kúpna zmluva bola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Mali za to, že pre priznanie uplatneného nároku boli aj iné právne dôvody, nakoľko pokiaľ miestny národný výbor ako kupujúci mal nadobudnúť na základe kúpnej zmluvy vlastníctvo, nie je vôbec zrejmé, ktorú časť z pozemkov parcelné č. 652 a č. 653 o celkovej výmere 3 721 m<sup>2</sup> nadobudol, keď kupoval 1 526 m<sup>2</sup> bez bližšej špecifikácie, a preto išlo podľa názoru navrhovateľov o absolútne neplatný právny úkon, z ktorého nemohol nadobudnúť práva miestny národný výbor, a pokiaľ sa tak stalo, stalo sa tak bez právneho dôvodu, a sú podľa nich splnené podmienky pre vydanie veci podľa § 3 ods. 1 písm. o/ reštitučného zákona. Poukázali tiež na to, že do roku 1992 Obec P. nezastavanú časť pozemku vôbec neužívala, tento pozemok neslúžil materskej škôlke, na ktorý účel bol odkúpený, nie je ničím zastavaný a je užívaný výlučne navrhovateľmi, a preto podľa ich názoru nie je žiadna prekážka jeho vydania navrhovateľom ako oprávneným osobám.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť.

Ďalší účastníci konania sa k odvolaniu písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP s použitím § 246c vety prvej OSP) na prejednanie odvolania nariadil vo veci odvolacie pojednávanie (§ 250ja ods. 3 veta druhá OSP), napokon ho však prejednal podľa § 214 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 vety prvej OSP, keď dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné a že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie najmä pre procesné ale aj vecné pochybenia.

V predmetnej veci krajský súd ako súd prvého stupňa konal a rozhodoval

o návrhu navrhovateľov 1. až 4., ktorým bol opravný prostriedok proti rozhodnutiu odporcu v reštitučnom konaní, ktorého zákonnosť súd preskúmaval podľa ustanovení tretej hlavy piatej časti OSP (rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov).

Zákon č. 503/2003 Z. z. 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. Preto pri aplikácii jeho ustanovení treba postupovať veľmi citlivo, aby nedošlo k ďalším krívdám.

Z ustanovenia § 1 tohto zákona vyplýva, že upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré nebolo vydané podľa osobitného predpisu (zákon č. 229/1991 Zb. a § 37 až 39 zákona SNR č. 330/1991 Zb.).

Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria a) poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria a b) lesný pôdny fond.

Predmetom vydania podľa zákona č. 503/2003 Z. z. sú pozemky, na ktoré neboli uplatnené reštitučné nároky alebo boli uplatnené po ustanovenej lehote.

Z obsahu spisového materiálu vyplynulo, že navrhovatelia 1. až 4. podľa § 5 reštitučného zákona č. 503/2003 Z. z. uplatnili právo na navrátenie vlastníctva časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území P. na parcele č. 479 z titulu podľa § 3 ods. 1 písm. l/ uvedeného zákona.

Rozhodnutím č. j.: OPÚ-147-07/9806/LM z 9. júla 2007 odporca rozhodol tak, ako je uvedené vyššie. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že časť predmetnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na parcele č. 653 o výmere 694 m<sup>2</sup> bola vyvlastnená na základe rozhodnutia Okresného národného výboru – odboru výstavby a územného plánovania Nové Zámky č. Výst. 39/75 Bá zo dňa 30. januára 1975 o vyvlastnení pre účely výstavby materskej škôlky. Keďže sa vyvlastňovalo od bývalých pozemkovoknižných vlastníkov, ktorí už v tom čase neboli spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti, dospel k záveru, že predmetná nehnuteľnosť o výmere 139 m<sup>2</sup> prešla do vlastníctva štátu bez právneho dôvodu, nakoľko jej vlastníci J. a H., neboli účastníkmi vyvlastňovacieho konania a vyvlastňovacie rozhodnutie im nebolo doručené. Na základe toho odporca konštatoval, že uplatnený nárok na časť parcely č. 479 o výmere 139 m<sup>2</sup> spĺňa ustanovenie § 3 odsek 1 písmeno o/ reštitučného zákona. Ďalej uviedol, že časť nehnuteľnosti parcelné č. 653 o výmere 1526 m<sup>2</sup> prešla na štát v zmysle kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 5. februára 1975, ktorú uzatvorili Ing. J. s

manželkou E. ako predávajúci a Miestny národný výbor P. v zastúpení Československého štátu ako kupujúci. Poukázal na to, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky neboli preukázané, a preto uplatnený nárok na časť pozemku parcelným č. 653 o výmere 1 526 m<sup>2</sup> nespĺňa ustanovenie § 3 odsek 1 písmeno j) reštitučného zákona.

Toto rozhodnutie správneho orgánu v časti, v ktorej nebolo vyhovené návrhu na vydanie časti parcely č. 653 a nebola ani priznaná náhrada (t. j. bod 2. a 4. výroku) navrhovateľa 1. až 4. napadli opravným prostriedkom na súde. Namietali, že pôvodní vlastníci, teda predávajúci, uzatvorili kúpnu zmluvu za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, nakoľko im bola najskôr doručená ponuka na výkup nehnuteľností s cieľom výstavby materskej školy s upozornením na podanie návrhu na vyvlastňovacie konanie v prípade nesúhlasu s ponukou, a pod takouto formou nátlaku boli nakoniec nútení kúpnopredajnú zmluvu uzatvoriť, hoci kúpna cena nezodpovedala hodnote stavebného pozemku. Ďalej v opravnom prostriedku namietali absolútnu neplatnosť kúpnopredajnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože je neurčitá a nezrozumiteľná v časti špecifikácie jej predmetu. Poukázali na to, že parcela č. 653 nebola odpredávaná v celosti, ale z kúpnopredajnej zmluvy nevyplýva, ktorá je časť prešla do vlastníctva štátu, a rovnako nie je zrejmé, či odpredávaná parcela č. 652 bola prevedená v celosti, alebo len jej časť, resp. ktorá jej časť a v akej výmere, a či uvádzaná výmera 1 526 m<sup>2</sup> pripadá na obe prevádzané parcely, alebo len na parcelu č. 653. Navrhovateľa preto mali za to, že vlastníctvo prešlo na štát bez právneho dôvodu, čo je podľa nich dôvodom pre vydanie pozemku podľa § 3 ods. 1 písm. o/ reštitučného zákona.

Vzhľadom na charakter tzv. reštitučných zákonov, ktorých poslaním je (pri splnení zákonných predpokladov) odstránenie niektorých krívd z minulosti, treba mať za to, že účinné uplatnenie nároku má za následok zákonnú povinnosť správneho orgánu skúmať, či je daný niektorý z reštitučných dôvodov uvedených v § 3 ods. 1 reštitučného zákona.

Aj keď nie je úlohou správneho súdu namiesto správneho orgánu vykonávať dokazovanie za účelom zistenia skutkového stavu, ani meniť či nahrádzať dôvody preskúmaného rozhodnutia správneho orgánu, na to, aby krajský súd v danej veci mohol prevziať skutkový a právny záver odporcu, musel by sám vykonať dokazovanie v zmysle ustanovenia § 250i ods. 2 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP.

Dokazovaním v správnom súdnictve nie je hodnotenie obsahu spisu administratívneho orgánu správnym súdom.

Odvolačí súd považuje tiež za potrebné konštatovať, že krajský súd sa dostatočne a vyčerpávajúcim spôsobom nevysporiadal s námietkami, ktoré uplatnili navrhovatelia v podanom opravnom prostriedku.

Takýmto postupom súdu bola účastníkom konania odňatá možnosť konať pred súdom.

Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu tých procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok dáva.

Procesným právom účastníka je i právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie vyplývajúca z ustanovenia § 157 ods. 2 OSP totiž znamená právo účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia, a jeho porušením sa účastníkovi odníma možnosť náležite skutkovo a aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu, voči ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je preto porušením práva na spravodlivé súdne konanie.

Potreba riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia, v ktorom súd preskúmava rozhodnutie správneho orgánu vyplýva aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“). Aj keď s ohľadom na judikatúru ESLP nie je potrebné zdôvodňovať každý argument účastníkov konania, súdne rozhodnutia musia byť odôvodnené a musia obsahovať odpovede súdu na všetky argumenty prednesené stranami, ktoré viedli k rozhodnutiu. Dôvody musia byť špecifikované s ohľadom na skutkové okolnosti prípadu a nie len odkazovať na určité časti zákonov (napr. rozsudok ESLP Ruiz Torija proti Španielsku z 9.12.1994).

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti rozsudok krajského súdu treba považovať za nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov zjavne vychádzajúci z nedostatočne zisteného a nedostatočne posúdeného skutkového i právneho stavu veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto musel napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. f/ OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP a s § 250ja ods. 4 vetou druhou OSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 221 ods. 3 OSP).

V ďalšom konaní krajský súd prejedá vec znova v medziach podaného opravného prostriedku, dôsledne sa vysporiada so všetkými námietkami navrhovateľov a znova o nej rozhodne a svoje rozhodnutie riadne odôvodní.

V novom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd i o náhrade trov tohto konania (§ 224 ods. 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1, veta prvá OSP).

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

**V Bratislave dňa 22. októbra 2008**

**JUDr. Jozef Hargaš, v. r.  
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth