



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v právnej veci navrhovateľa: **Ing. P.P. S.**, zastúpený *Mgr. S., advokátom* so sídlom N., proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Prešove**, Námestie mieru 2, Prešov, za účasti: 1/ M.P., až 17/ A.F., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 17. júna 2009, č. OPÚ-2009/01010-22/Šv, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 6Sp 47/2009-30 zo dňa 7. decembra 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 6 Sp 47/2009-30 zo dňa 7. decembra 2009 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom rozhodnutie odporcu, uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia, potvrdil a účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a konania mu predchádzajúceho mal preukázané, že v danej veci žalovaný správny orgán rozhodol tak, že právni nástupcovia žiadateľa J., zomrelého dňa 25.6.1999, a to navrhovateľ a zúčastnené osoby 1/ až 17/ nespĺňajú podmienky uvedené v § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pôde“) na parcely uvedené v pozemkovoknižnej vložke č. X. mpč. X., vo výmere 662 m², nespĺňajú podmienky uvedené v § 4 ods. 2 zákona o pôde na parcely zapísané v pozemkovej knihe vl.č. 49 mpč. X., vo výmere 2138 m², v pozemkovej knihe vl.č. 163 mpč. X., vo výmere 2310 m², nespĺňajú podmienky uvedené v § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde na parcely uvedené v pozemkovej knihe vl.č. 8, mpč. X., vo výmere 1331 m², vl.č. 21, mpč. X., vo výmere 661 m² a 3912 m², vl.č. 34 mpč. X., vo výmere 1155 m², vl.č. 38 mpč. X., vo výmere 1080 m², vl.č. 38 a 83 mpč. X. vo výmere 8924 m², vl.č. 71, 156, 38 mpč. X. vo výmere 6061 m², vl.č.

71 mpč. X. vo výmere 517 m² a vl.č. 83 mpč. X. vo výmere 443; súčasne správny orgán vo výroku rozhodnutia vyslovil, že právnym nástupcom žiadateľa sa nevydávajú uvedené pozemky a ani ich časti v kat. úz. Š. a súčasne, že o parcele pozemkovoknižnej vložky č. 83 mpč. 113/5 vo výmere 443 m², ktorá bola žiadateľovi vyvlastnená rozhodnutím MsNV v Prešove č. Výst.: 2214/82-Pk zo dňa 18.4.1983 rozhodne samostatným rozhodnutím a o parcele pozemkovoknižnej vložky č. 83 mpč. 113/9 vo výmere 2120 m² rozhodol bývalý Okresný úrad odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva rozhodnutím č. OPPaLH 2000/767-1/Šp zo dňa 17.4.2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2000.

Krajský súd z administratívneho spisu zistil, že žiadateľ J. si uplatnil reštitučný nárok žiadosťou zo dňa 15.12.1992 k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom preskúmaného rozhodnutia; žiadal finančnú náhradu za stavebné pozemky, toho času v intraviláne mesta Prešov, podľa zákona č. 465/1991 Zb.; reštitučný nárok si uplatnil podľa § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde; v žiadosti uviedol, že predmetné pozemky boli vykúpené podľa kúpnych zmlúv Československým štátom zastúpeným S. Košice pre účely výstavby Sídlička S., boli uzavreté v tiesni, čo je zrejmé z bodu 5 predmetných zmlúv (hrozba vyvlastnením) ako aj z výzvy S. na uzavretie zmlúv uvedené v odseku 3 a za nápadne nevýhodných podmienok, spočívajúcich v tom, že cena bola vyčíslená za m² v sume 0,40.--Kčs a mala byť použitá cena za stavebné pozemky podľa platných predpisov, pretože pozemky boli vykúpené za ornú pôdu a nie ako stavebné pozemky, pričom výkup sa realizoval na výstavbu sídliska Sekčov; namietal výšku ceny, ako aj, že kupujúci stanovil cenu bez možnosti vyjednávania resp. znaleckého posudku.

Krajský súd v danej veci sa stotožnil s názorom odporcu, že žiadateľ resp. jeho právni nástupcovia preukázali v danom prípade tieseň tými okolnosťami ako to uviedol odporca v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Taktiež sa stotožnil s názorom odporcu uvedenom v preskúmanom rozhodnutí, že zo strany žiadateľa resp. jeho právnych nástupcov nebolo preukázané súčasne splnenie druhej podmienky a to nápadne nevýhodných podmienok. Poukázal na to, že pojem tiesne a nápadne nevýhodných podmienok treba vykladať tak, že išlo predovšetkým o rozpor s cenovými predpismi platnými v čase uzavierania kúpnych zmlúv a naplnenie znakov nápadne nevýhodných podmienok je potrebné vždy hodnotiť, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom ku podmienkam vtedy obvyklým, ako aj, že pri posudzovaní nevýhodnosti podmienok je teda potrebné prihliadať najmä na to, aké plnenie bolo predávacému na základe kúpnej zmluvy poskytnuté a na aké plnenie mal právny nárok a ak je medzi týmito zjavný nepomer možno posúdiť podmienky existujúce v okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy ako nápadne nevýhodné. Konštatoval, že v danom prípade kúpna cena nehnuteľnosti bola určovaná podľa vyhlášky č. 47/1969 Zb. účinnej od 1.6.1969 a vyhlášky SCÚ 129/1984 Zb. účinnej od 1.1.1985.

Podľa názoru krajského súdu, keďže v danej veci bolo preukázané, že predávané pozemky boli súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu a nachádzali sa v extraviláne kat. úz. Š., kúpna cena bola preto určená v súlade s uvedenými platnými cenovými predpismi, a preto ju nemožno považovať za nevýhodnú ku vtedajšej hodnote predávaných nehnuteľností, z ktorých dôvodov nemohlo dôjsť k uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá by napĺňala definíciu nápadne nevýhodných podmienok. Stotožnil sa so stanoviskom odporcu, že vyhláška Štátneho plánovacieho úradu č. 258/ zo dňa 14.6.1951, na ktorú poukázal žiadateľ, resp. jeho právny nástupca, bola v čase výkupu predmetných pozemkov neplatná, preto odporca nemohol na túto vyhlášku prihliadať.

Krajský súd dospel k záveru, že rozhodnutie odporcu je zákonné a vecne správne, keďže neexistoval zákonný dôvod na navrátenie vlastníctva k pozemkom, nakoľko žiadateľ

resp. jeho právni nástupcovia nepreukázali kumulatívne splnenie podmienok uvedených v § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde.

Návrh navrhovateľa na doplnenie dokazovania predložením spisu Obvodného pozemkového úradu Prešov č. OPÚ-2008/00181-9/Šv krajský súd zamietol, pretože podľa vyjadrenia právneho zástupcu navrhovateľa mal preukázané, že predmetný spis a rozhodnutie v danej veci sa netýka účastníkov tohto konania a ani nehnuteľností, ktoré sú predmetom preskúmaného rozhodnutia.

Krajský súd preskúmané rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pretože navrhovateľ bol v konaní neúspešný a odporca nemá zo zákona právo na náhradu trov konania.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ. Žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo zmenil tak, že uplatnený nárok sa žiadateľovi a ostatným právnym nástupcom J. priznáva v celom rozsahu.

Napadnuté rozhodnutie považoval za nesprávne z dôvodu neúplne zisteného skutkového stavu, pretože krajský súd nevykonal navrhovaný dôkaz – pripojiť a oboznámiť sa so spisom odporcu č. OPÚ-2009/01010-22/Šv zo dňa 17.6.2009, napriek tomu, že požadované rozhodnutie sa týka uplatneného nároku, keďže jedným z účastníkov je práve žalovaný.

Nesúhlasil s názorom správneho orgánu vysloveným v preskúmanom rozhodnutí a ani s názorom krajského súdu vysloveným v napadnutom rozsudku. Trval na tom, že jeho právny predchodca, otec, uzatvoril kúpne zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Tvrdenie obvodného pozemkového úradu, že nemožno porovnávať kúpne ceny pri prevádzaní nehnuteľností medzi fyzickými osobami a fyzickou osobou a štátom zastúpeným poverenou organizáciou, považoval za nesprávne a pre predávajúceho za diskriminujúce, pretože je narušená rovnosť zmluvných strán pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Uviedol, že súčasne bola preukázaná zjavná diskriminácia predávajúceho, spočívajúca aj v tom, že mu bola vnútená kúpna zmluva pod nátlakom, v tiesni a pod hrozbou vyvlastnenia, ako aj, že štát cez socialistickú organizáciu predávajúcemu odňal možnosť predat' slobodne nehnuteľnosť inému záujemcovi, resp. ju predat' vôbec.

Namietal, že boli vykúpené pozemky ako orná pôda, ale tieto boli použité na stavby, čo bolo prinajmenšom uvedenie predávajúceho do omylu a súčasne, že štát prijatými platnými vyhláškami s pevnou nemennou cenou zlegalizoval nápadne nevýhodné podmienky, úplne v rozpore s morálkou, zmluvnými zásadami, zmluvnou voľnosťou a narušil rovnoprávnosť účastníkov právneho úkonu, ktorým je uzavretie kúpnej zmluvy. Dôvodil, že došlo k finančnému nebývalému zvýhodneniu socialistickej organizácie a nebývalému ukráteniu predávajúceho, ktorú skutočnosť však predávajúci nemohol ovplyvniť, len strpieť a síce boli dodržané zákonné (vyhláškové) cenové limity, ale na úkor predávajúceho, ktorú skutočnosť oprávnenne považuje za nápadne nevýhodné podmienky. Ďalej uviedol, že nestačí len striktné a úzko dodržiavať vtedajšie diskriminačné právne predpisy, ale že v súčasnosti je potrebné na vec nazerat' nie pohľadom byrokratického štátneho úradníka, ale pohľadom orgánu štátu, ktorý by mal mať záujem poškodenú osobu primerane po rokoch odškodniť.

Odporca sa na odvolanie vyjadril tak, že navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil. Poukázal na to, že navrhovateľ sa v odvolaní dopustil zrejme chyby v písaní, pokiaľ namietal nedoplnenie dokazovania súdom prvého stupňa, keď si nezadovážil spis vo veci rozhodnutia pozemkového úradu č. OPÚ-2009/01010-22/Šv

zo dňa 17.6.2009, pretože uvedené rozhodnutie je predmetom súdneho prieskumu v danej veci. Uviedol, že podľa ich názoru krajský súd postupoval správne, keď nedoplnil dokazovanie v danej veci podľa návrhu navrhovateľa zadovážením si rozhodnutia č. OPÚ-2008/00181-9/Šv, pretože týmto rozhodnutím bolo rozhodnuté v reštitučnom konaní podľa zákona č. 503/2003 Z.z. o reštitučnom nároku iných účastníkov konania a o iných nehnuteľnostiach.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal rozsudok krajského súdu v medziach odvolania a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým krajský súd potvrdil rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým odporca nevyhovet reštitučnému nároku právnych nástupcov žiadateľa uplatnený podľa zákona o pôde na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku navrhovateľa a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Predmetom preskúmovacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím odporca v rámci konania podľa zákona o pôde právnym nástupcom žiadateľa nevydal žiadané nehnuteľnosti a ani im nepriznal právo na náhradu za tieto nehnuteľnosti.

Účelom zákona o pôde bolo zmierniť následky niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku v období rokov 1948 až 1989, dosiahnuť zlepšenie starostlivosti o poľnohospodársku a lesnú pôdu obnovením pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde a upraviť vlastnícke vzťahy k pôde v súlade so záujmami hospodárskeho rozvoja vidieka aj v súlade s požiadavkami na tvorbu krajiny a životného prostredia. Zákon sa vzťahoval na a) pôdu, ktorá tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí, a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond, b) obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, včítane zastavaných pozemkov, c) obytné a hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu, včítane zastavaných pozemkov, d) iný poľnohospodársky majetok uvedený v § 20 (§ 1 ods. 1 zákona o pôde).

Podľa § 6 ods. 1 písm. k/ zákona o pôde oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Podľa § 9 ods. 1 až 7 zákona o pôde nárok uplatní oprávnená osoba na pozemkovom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľnosti.

Dohoda podlieha schváleniu pozemkovým úradom formou rozhodnutia vydaného v správnom konaní.

Rozhodnutie pozemkového úradu o neschválení dohody preskúma na návrh účastníka súd.

Ak k dohode podľa odseku 1 nedôjde, rozhodne o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti pozemkový úrad.

Pokiaľ je to nevyhnutne potrebné, môže pozemkový úrad zriadiť alebo zrušiť na prevádzanej nehnuteľnosti vecné bremeno, prípadne uložiť iné opatrenia na ochranu životného prostredia alebo dôležitých záujmov iných vlastníkov.

K nehnuteľnostiam vydaným podľa § 6 ods. 1 písm. v) vzniká v prospech povinnej osoby vecné bremeno tak, aby určenie nehnuteľnosti na obranu štátu ostalo zachované. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je rozhodnutie okresného úradu podľa odseku 2.

Proti rozhodnutiu pozemkového úradu podľa odsekov 4 až 6 možno podať opravný prostriedok na súd.

Podľa § 4 ods. 1, 2 zákona o pôde oprávnenou osobou je štátny občan Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.

Ak osoba, ktorej nehnuteľnosť prešla v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby v prípadoch uvedených v § 6, zomrela pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13 alebo ak bola pred uplynutím tejto lehoty vyhlásená za mŕtvu, sú oprávnenými osobami, pokiaľ sú štátnymi občanmi Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky a majú trvalý pobyt na jej území, fyzické osoby v poradí taxatívne ustanovenom pod písm. a/ až e/.

Na konanie o nárokoch oprávnených osôb v zmysle zákona o pôde sú príslušné pozemkové úrady podľa § 9 zákona o pôde v spojení s § 5 ods. 5 písm. g/ zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.

Pre konanie pozemkového úradu o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 1, 2 a 3 zákona o pôde platia všeobecné predpisy o správnom konaní, teda ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní - správny poriadok.

Podľa § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Správny orgán aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, skutkové okolnosti správne právne posúdil, a preto jeho právny názor bol správny a v súlade so zákonom, z ktorých dôvodov boli splnené zákonné podmienky pre potvrdenie jeho rozhodnutia súdom prvého stupňa podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Medzi účastníkmi konania ostala predovšetkým sporná otázka aplikácie právnej normy ustanovenej v § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde na vydanie žiadaných nehnuteľností, ktoré prešli v rozhodnej dobe na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnych zmlúv,

z ktorých dôvodov odvolací súd zameral svoju pozornosť najmä na to, či žalovaný správny orgán v preskúmvanej veci riadne zistil skutočný stav, týkajúci sa okolností, za ktorých boli kúpne zmluvy uzatvárané a či tieto správne právne posúdil.

Odvolací súd z predloženého spisového materiálu krajského súdu, súčasť ktorého tvoril administratívny spis žalovaného správneho orgánu, zistil, že J. - právny predchodca navrhovateľa a zúčastnených osôb si uplatnil reštitučný nárok podľa zákona o pôde žiadosťou zo dňa 15.12.1992, doručenej správnomu orgánu dňa 21.12.1992, ktorým žiadal finančnú náhradu za pozemky zapísané v pozemkovej knihe kat. úz. Š. vl. č. XX.; v žiadosti uviedol, že kúpne zmluvy boli uzatvorené v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, tieseň videl v tom, že ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnych zmlúv, sú dané predpoklady na vyvlastnenie, čo vyplývalo z bodu 5 kúpnych zmlúv a nápadne nevýhodné podmienky podľa žiadateľa spočívali v cene, ktorá nebola určená podľa platných cenových predpisov, pretože pozemky mali charakter stavebných pozemkov a patrili do intravilánu mesta Prešov; právny nástupca žiadateľa Ing. P. listom zo dňa 10.11.2008 doplnil dôvody, v dôsledku ktorých považovali uzatvorenie kúpnych zmlúv v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok; predmetom kúpnych zmlúv boli nehnuteľnosti tvoriace poľnohospodársky pôdny fond v užívaní socialistickej organizácie, podľa zápisu v pozemkovej knihe kat. úz. Š. boli pozemky vedené ako role alebo lúky; k prechodu vlastníctva k žiadaným nehnuteľnostiam od pozemkovoknižného vlastníka na Československý štát došlo na základe kúpnych zmlúv č. 1928/82 zo dňa 22.1.1982, č. 1618/80 zo dňa 22.5.1980, č. 1899/82 zo dňa 4.5.1981, č. 1902/82 zo dňa 16.7.1981, č. 1903/82 zo dňa 16.7.1981, č. 1593/80 zo dňa 22.5.1980, kúpnej zmluvy zo dňa 15.8.1988 a kúpnej zmluvy zo dňa 24.11.1986; žalovaný správny orgán preskúmvaným rozhodnutím rozhodol tak, že právni nástupcovia žiadateľa J. – navrhovateľ a zúčastnené osoby nespĺňajú podmienky ustanovené v § 4 ods. 1 zákona o pôde na parcely vedené v PKV č. 113 mpč. X. vo výmere 662 m², nespĺňajú podmienky ustanovené v § 4 ods. 2 zákona o pôde na parcely zapísané v PKV č. 49 mpč. X. vo výmere 2138 m² a v PKV č. 163 mpč. X. vo výmere 2310 m² a taktiež nespĺňajú podmienky ustanovené v § 6 ods. 1 písm. k/ zákona o pôde na parcely uvedené v pozemkovej knihe v kat. úz. Š. vl.č. XX.; súčasne správny orgán vo výroku rozhodnutia vyslovil, že právnym nástupcom žiadateľa sa nevydávajú uvedené pozemky a ani ich časti a súčasne, že o parcele pozemkovoknižnej vložky č. 83 mpč. X. vo výmere 443 m², ktorá bola žiadateľovi vyvlastnená rozhodnutím MsNV v Prešove č. Výst.: 2214/82-Pk zo dňa 18.4.1983 rozhodne samostatným rozhodnutím a o parcele pozemkovoknižnej vložky č. 83 mpč. X. vo výmere 2120 m² rozhodol bývalý Okresný úrad odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva rozhodnutím OPPaLH 2000/767-1/Šp zo dňa 17.4.2000, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.6.2000.

Predpokladom pre vydanie nehnuteľností podľa ustanovení zákona o pôde alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 9 ods. 1 uvedeného zákona a zároveň vyzvala povinnú osobu na vydanie nehnuteľností, preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 4 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 ustanovených v § 6 ods. 1, 2, právo na navrátenie vlastníctva alebo priznanie náhrady si oprávnená osoba uplatnila v lehote ustanovenej v § 13 ods. 1 (do 31.12.1992) a žiadané pozemky ku dňu odňatia mali charakter pôdy podľa § 1 ods. 1.

Odvolací súd v danej veci taktiež dospel k záveru, že na základe vykonaného dokazovania v preskúmvanej veci bolo preukázané, že žiadateľ - právny predchodca

navrhovateľa a zúčastnených osôb, si síce uplatnil reštitučný nárok na navrátenie vlastníctva, resp. priznanie finančnej náhrady k pozemkom v zákonnej lehote podľa § 13 ods. 1 zákona o pôde, avšak pre vydanie nehnuteľností, resp. priznanie náhrady za žiadané pozemky neboli splnené zákonné podmienky citovanej právnej normy a to prechod žiadaných nehnuteľností na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku taxatívne uvedenom v § 6 ods. 1 písm. k/ zákona o pôde, pretože v konaní nebolo preukázané že žiadané nehnuteľnosti boli vykúpené na základe kúpnych zmlúv uzavretých v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Splnenie zákonných podmienok podľa § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde a to uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok správny orgán ako aj súd prvého stupňa v danej veci správne posudzovali v čase uzatvorenia kúpnych zmlúv. Odvolací súd sa stotožnil so závermi správneho orgánu ako aj súdu prvého stupňa, ku ktorým dospeli pri posudzovaní splnenia zákonnej podmienky ustanovenej v § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde a to tiesne za nápadne nevýhodných podmienok.

Splnenie zákonnej podmienky podľa § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde a to uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodné podmienky zákonodarca predpokladá kumulatívne. Na základe právnej teórie a zaužívanej právnej praxi je potrebné tieseň vykladať ako stav, vyplývajúci z objektívnych skutočností, ktoré pôsobili na fyzickú osobu ako vlastníka do takej miery, že tento urobil vo vzťahu k svojmu majetku taký právny úkon, ktorý by v právnom štáte inak neurobil. Pokiaľ ide o ďalšiu časť uvedenej zákonnej podmienky, a to, že kúpna zmluva bola podpísaná za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd poukazuje na to, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy starostlivo skúmať, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklým.

Pokiaľ žiadateľ J. a neskôr navrhovateľ v správnom konaní tvrdili, ako aj následne navrhovateľ tvrdil v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu a v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa, že pôvodný vlastník podpísal zmluvu v tiesni, pretože bol štátom obmedzený v slobode rozhodovania a postupom štátu bol prinútený podpísať zmluvu, odvolací súd súhlasí s tvrdením správneho orgánu, že hrozba vyvlastnením nemôže byť tiesňou, pretože išlo o legálny postup v čase uzavretia kúpnych zmlúv v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia týchto zmlúv a taktiež súhlasí s tvrdením že poukazanie na vysoký vek vlastníka v čase uzatvorenia kúpnych zmlúv je právne irelevantné, pretože neboli doložené žiadne dôkazy, ktoré by preukazovali, že vlastník v čase podpisovania zmluvy nebol spôsobilý ovplyvniť svoje konanie alebo posúdiť svoje rozhodovanie v dôsledku svojho veku. Správny orgán však správne posudzoval okolnosti tvrdené navrhovateľom, preukazujúce skutočnosti, ktoré vlastník pozemkov v rozhodnej dobe prežil, konkrétne nátlak na vstup do JRD, strata možnosti zabezpečiť živobytie rodiny prácou na svojej pôde a chovom dobytká, ktoré vyvolali u neho traumy, beznádej a vedomie nedostatku zákonnej ochrany súkromného vlastníctva v socialistickom zriadení, ktoré okolnosti boli objektívne pôsobiacim stavom, v dôsledku ktorého urobil úkon, ktorý by inak neurobil, teda tieto okolnosti je možné posudzovať za tieseň, pod vplyvom ktorej vlastník pozemkov – žiadateľ podpísal predmetné kúpne zmluvy.

Pokiaľ ide o ďalšiu časť zákonnej podmienky podľa § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde, a to, že kúpna zmluva bola podpísaná za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd poukazuje na to, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy starostlivo skúmať, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať

ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklým, pričom nevýhodnosť môže spočívať v rôznych skutkových alebo právnych okolnostiach.

Správny orgán v danej veci posudzoval nevýhodnosť podmienok na základe vznesenej námietky žiadateľa a neskôr navrhovateľa, ktorý nevýhodnosť videli v tom, že kúpna cena bola určená neplatne, pretože pozemky boli vykúpané za cenu poľnohospodárskej pôdy, avšak boli vykúpané na výstavbu sídliska, že cena, ktorá bola stanovená kupujúcim, bola neprimerane nízka, že nebola určená podľa znaleckého posudku, ako aj že dohodnutá cena musela byť v súlade s cenou určenou cenovými predpismi platnými v čase uzatvárania zmlúv, s poukazom na vyhlášku Štátneho plánovacieho úradu č. 258 zo dňa 14.6.1951.

Podľa § 250i ods. 1 O.s.p. pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia.

Navrhovateľ v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu žalovaného správneho orgánu a v odvolaní proti napadnutému rozsudku súdu prvého stupňa v podstate zopakoval dôvody, v dôsledku ktorých považoval, že kúpne zmluvy boli uzavreté za nápadne nevýhodných podmienok, a preto odvolací súd zameral svoju pozornosť pri preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu na uvedené dôvody.

Zo skutkových okolností v danom prípade vyplýva, že žiadané nehnuteľnosti prešli na štát resp. inú právnickú osobu v dôsledku kúpnych zmlúv uzavretých v rokoch 1980 až 1988. V čase, kedy boli tieto kúpne zmluvy uzatvárané platili na území Slovenskej republiky cenové predpisy a to vyhláška SCÚ a MF SSR č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností, s účinnosťou od 1.6.1969, ktorá v ustanovení § 1 ods. 2 ustanovovala postup socialistickej organizácie pri uzatváraní dohôd o odplatných prevodoch k nehnuteľnosti s občanmi alebo inými než socialistickými organizáciami a podľa § 15 ods. 1 ustanovovala peňažnú náhradu za ostatné pozemky vo výške 0,40.-Kčs. Uvedená vyhláška platila do 1.1.1985, kedy nadobudol účinnosť ďalší cenový predpis a to vyhláška SCÚ 129/1984 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov, ktorá v § 14 ods. 3 ustanovovala cenu pozemkov v užívaní socialistickej organizácie taktiež vo výške 0,40.--Kčs, tento cenový predpis platil do 1.1.1989.

Ani podľa názoru odvolacieho súdu zo skutkových okolností v danej veci nevyplýva, že by kúpna zmluva bola uzavretá za nápadne nevýhodné podmienky, pretože kúpna cena za odpredávané pozemky bola určená na základe cenových predpisov platných v čase uzavretia zmluvy a to vyhlášky č. 47/1969 Zb. a č. 129/1984 Zb. spôsobom a vzhľadom k podmienkam obvyklým v čase uzavretia kúpnej zmluvy a vzhľadom na uvedené nebolo možné určiť cenu odpredávaných pozemkov podľa vyhlášky Štátneho plánovacieho úradu č. 258 zo 14.6.1951. Nebolo možné považovať za nápadne nevýhodné podmienky ani to, že predmetné nehnuteľnosti boli štátom vykúpané za účelom výstavby a hodnota za ne bola stanovená 0,40.--Kčs, pretože predmetnými kúpnyimi zmluvami boli odpredávané nehnuteľnosti, ktoré mali v čase uzatvárania zmluvy charakter roľa a lúka. Za nápadne nevýhodné podmienky nie je možné tiež považovať skutočnosť, že cena nebola určená znaleckým posudkom, pretože predmetom prevodu boli pozemky, ktorých cena priamo vyplývala z cenového predpisu.

Vzhľadom na uvedené aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci teda neboli kumulatívne splnené obidve zákonné skutočnosti zákonnej podmienky ustanovenej v § 6 ods. 1, písm. k/ zákona o pôde, a to, že právny predchodca navrhovateľa a zúčastnených osôb kúpne zmluvy uzatvoril v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Odvolací súd neprihliadol na námietku navrhovateľa, že súd prvého stupňa nesprávne rozhodol z dôvodu neúplne zisteného skutkového stavu, pretože nevykonal navrhovaný dôkaz, keď nepripojil a neoboznámil sa so spisom odporcu č. OPÚ-2008/00181-9/Šv (nesprávne č. OPÚ-2009/01010-22/Šv) s poukazom na zhodu s prejednávanou vecou v osobe odporcu. Súd v správnom súdnictve pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia žalovaného správneho orgánu vychádza zo skutkových zistení správnym orgánom v čase vydania napadnutého rozhodnutia a môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 O.s.p.). Je na úvahe súdu, či navrhovaný dôkaz vykoná alebo nie. V danej veci súd prvého stupňa zamietol žiadosť na doplnenie dokazovania navrhované navrhovateľom a v odôvodnení napadnutého rozsudku náležite odôvodnil, prečo návrh navrhovateľa zamietol a nepovažoval za dôvodné sa oboznámiť so spisovým materiálom správneho orgánu v inej veci. Odvolací súd v uvedenom postupe súdu prvého stupňa nezistil procesné pochybenie, ktoré by malo vplyv na zákonnosť napadnutého rozsudku. Súčasne odvolací súd poukazuje na tú skutočnosť, že posúdenie postupu žalovaného správneho orgánu v inej veci je právne irelevantné pre posúdenie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, ktoré je predmetom správneho prieskumu.

Odvolací súd nemohol súhlasiť ani s tvrdením navrhovateľa, že nestačí len striktné a úzko dodržiavať vtedajšie diskriminačné právne predpisy, ako aj že v súčasnosti je potrebné na vec nazeráť nie pohľadom byrokratického štátneho úradníka, ale pohľadom orgánu štátu, ktorý by mal mať záujem poškodenú osobu primerane po rokoch odškodniť. Povinnosťou správneho orgánu ako orgánu štátnej správy podľa článku 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky je konať iba na základe ústavy, v jej medziach a rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Teda povinnosťou správneho orgánu bolo v danej veci konať a rozhodovať spôsobom ustanoveným v zákone o pôde, ktorý stanovil zákonné podmienky, za splnenia ktorých zákonodarca ustanovil právo na vydanie poľnohospodárskeho majetku odňatého vlastníkom v rozhodnej dobe alebo právo na priznanie náhrady zaň. Správny orgán v danej veci náležite postupoval a rozhodol v intenciách ustanovení zákona o pôde s poukazom na dôvody uvedené vyššie.

Z uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že pokiaľ Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom rozhodnutie správneho orgánu potvrdil, rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom, a preto odvolací súd rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1, 2 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože mu nevzniklo právo na ich náhradu v dôsledku jeho neúspechu v tomto konaní.

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

V Bratislave, dňa 14. júla 2010

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.

predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth