

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžr/19/2017
Identifikačné číslo spisu: 1013200015
Dátum vydania rozhodnutia: 24.01.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Berthotyová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1013200015.3

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Hatalovej, PhD., v právnej veci navrhovateľov: 1/ JUDr. E. A., bytom R., 2/ Doc. Ing. F. A., bytom W., právne zastúpený navrhovateľkou v 1/ rade, 3/ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, (pôvodne Obvodný pozemkový úrad v Bratislave) so sídlom Tomášikova 46, Bratislava, za účasti: 1/ T. O., bytom O., 2/ Ing. S. M., bytom F., 3/ Y. F., bytom A., všetci právne zastúpení JUDr. Tomášom Plankom, advokátom so sídlom Námestie slobody 10, Bratislava, 4/ Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutiu odporcu č. k.: 1108/92, Zn.: 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.09.2012, o odvolaní zúčastnených osôb v 1/-3/ rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2/2013, 5Sp/3/2013-413 zo dňa 29. marca 2017, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2/2013, 5Sp/3/2013-413 zo dňa 29. marca 2017 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

I.

Predmet konania

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom podľa § 250j ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) zrušil rozhodnutie odporcu č. k.: 1108/92, Zn.: 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.9.2012 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie odporcu“) a vec mu vrátil na ďalšie konania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci.

V odôvodnení rozsudku k námietkam navrhovateľov v 1/ - 3/ rade, týkajúcich sa nepreukázania tiesne pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 04.08.1977 uzavretou medzi predávajúcimi zúčastnenými osobami v 1/-3/ rade (ďalej aj ako „reštituti“) a kupujúcim Investingom, investorsko-inžinierskou organizáciou

Národného výboru Hlavného mesta Bratislavy (ďalej len „predmetná kúpna zmluva“) uviedol, že v konaní pred odporcom boli okrem pôvodných vlastníkov (reštituentov) vypočutí, resp. podali svoje písomné výpovede, svedkovia: O. O., Ing. Q. Q., Ing. G. M., B. C., Dr. P. P., Ing. B. Q., MUDr. D. Q., Ing. U. W., F. O., Y. O., Y. I., Ing. F. D., X. S., U. P. MUDr. F. M..

Jednotlivé výpovede krajský súd v odôvodnení bližšie rozobral a uviedol, že ako to vyplýva z vykonaných výsluchov tak účastníkov konania, ako aj svedkov, v konaní pred odporcom nebol preukázaný nátlak, ktorý by bol spôsobilý vyvolať tieseň. Ak by takýto nátlak existoval, ako to konštatoval odporca v napadnutom rozhodnutí, museli by byť jeho objektom pôvodní vlastníci pozemku. Prezentované neidentifikované „výhražné telefonáty“ neznámych osôb, resp. ev. poukaz na možnosť vyvlastnenia však nemožno vyhodnotiť ako nátlak, ktorého dôsledkom bol stav tiesne pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Navyiac - ako to bolo vyššie uvedené - do priameho kontaktu s bližšie neidentifikovanými pracovníkmi Investingu, resp. „mestského úradu“ mal prísť iba jeden z reštituentov - p. T. O.. Ostatné spoluvlastníčky - p. Ing. S. M. a p. Y. F. sa vôbec s pracovníkmi organizácie, ktorá výkup pozemku zabezpečovala, neprišli.

Krajský súd pokladal za povinnosť poukázať v súvislosti s ev. tiesňou na to, že pôvodní vlastníci boli vyzvaní na uzatvorenie predmetnej kúpnej zmluvy výzvou Investingu datovanou 28.7.1977, pričom k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo vzápätí potom - už 4.8.1977. Zároveň medzi pôvodnými vlastníkami a Investingom došlo už 6.9.1972 k uzatvoreniu v podstate totožnej kúpnej zmluvy, ktorá sa však z nezistených dôvodov nerealizovala. Pritom nikto z pôvodných vlastníkov ani len nenaznačil, že by pri uzatváraní tejto (v poradií prvej kúpnej zmluvy) došlo k akémukoľvek nátlaku.

Ako to jednoznačne vyplýva z výpovede - písomného vyhlásenia matky reštituentov p. Y. O. ako aj z výpovede p. Ing. B. Q., jej dcéry, dávno pred výzvou (Investingu) na odpredaj záhrady chodil do záhrady neznámy pán „z mestského úradu“, resp. ľudia, ktorí záhradu užívali. Nakoľko v administratívnom spise odporcu sú založené doklady (výpis z katastra nehnuteľností vyhotoveného 27.9.1995 k parcele č. 2185/003/0, Výkaz plôch na rozdelenie parciel 2185/7 a 2185/8 a Vyvlastňovacieho súpisu a geometrického plánu č. XXXXX“ U.R 5115/1976, č. j. 233/77 z 15.6.1977), podľa ktorých bol ako užívateľ tejto záhrady (pozemku) vedený O. Q. a Y. rodená O., vyššie uvedené tvrdenia p. Y. O. ako aj p. Ing. B. Q. je potrebné považovať za pravdivé. Nakoľko však o existencii faktického užívania záhrady inou osobou či osobami museli pôvodní vlastníci nepochybne vedieť, pričom voči takémuto konaniu nepodnikli žiadne adekvátne kroky, možno s takéhoto jeho postoja vyvodit' jediný záver. Že totižto boli uzrozmnení s predajom záhrady a že na zachovaní svojho vlastníctva k nej nemali záujem. Aj táto skutočnosť nasvedčuje tomu, že v čase podpisu kúpnej zmluvy tieseň prítomná nebola.

V súvislosti s vyhodnotením namietaného stavu tiesne, konštatovaného odporcom, krajský súd pokladal za povinnosť reagovať na dôvody doplnenia odvolania reštituentkou - p. Ing. S. M. datovaného 11.5.2014 proti rozsudku tunajšieho súdu z 28.4.2014, v ktorom o. i. namietala, že k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo z donútenia a že domnienky o užívaní záhrady (predmetných pozemkoch) inými užívateľmi sú nenáležité a zmätočné. Ako to vyplýva z vyššie uvedenej argumentácie krajského súdu, tieseň pri uzatvorení kúpnej zmluvy v konaní preukázaná nebola - ba dokonca ju nepreukázali (a ani neprezentovali) ani pôvodní vlastníci. Pokiaľ ide o námietku nenáležitosti tvrdenia o užívaní záhrady inými užívateľmi, krajský súd poukázal na jednoznačné vyjadrenia matky a sestry tejto účastníčky konania (p. Y. O. a p. Ing. B. Q.), ktoré zhodne takéto užívanie záhrady im neznámym človekom či ľuďmi potvrdili.

Ak teda nebola naplnená jedna z kumulatívnych podmienok § 6 ods. 1 písm. k) (existencia tiesne) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „zákon o pôde“), už iba táto skutočnosť svedčí o nesprávnom právnom posúdení veci odporcom, ktorá skutočnosť je dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia odporcu.

K námietkam navrhovateľov v 1/ - 3/ rade, týkajúcich sa nepreukázania nápadne nevýhodných

podmienok pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo 4.8.1977, krajský súd uviedol, že existenciu nápadne nevýhodných podmienok pri uzatvorení kúpnej zmluvy zákon o pôde predpokladá ako druhú z kumulatívnych podmienok podľa § 6 ods. 1 písm. k) tohto zákona pre prípad vydania pozitívneho rozhodnutia podľa tohto zákona. Zákon o pôde v žiadnom svojom ustanovení nedefinuje pojem „nápadne nevýhodné podmienky“. Logickým výkladom tohto pojmu však možno konštatovať, že nimi môžu byť napr. stanovenie neprimerane nízkej kúpnej ceny, stanovenie ceny na základe svojvôle, bezdôvodné stanovenie ceny rozdielnej od výkupnej ceny používanej v iných prípadoch výkupu pozemkov totožnej bonity a v totožnej lokalite, avšak napr. tiež výkup pozemku za cenu stanovenú síce podľa platného cenového predpisu v prípade, ak vykupovaná nehnuteľnosť bola jediným, či podstatným zdrojom príjmov a pod.

Ako to vyplýva z obsahu vykonaného dokazovania, kúpna cena za vykúpená pozemok (15.- Kčs / m²) bola stanovená ako maximálne prípustná podľa v tom čase platného cenového predpisu (vyh. č. 47/1969 Zb.). Totožná cena bola stanovená aj pri realizácii výkupov susediacich pozemkov. Tvrdenie odporcu, podľa ktorého v prípade výkupov susediacich pozemkov išlo o menšie pozemky a preto stanovením totožnej výkupnej ceny za pozemok, ktorý bol premetom tohto reštitučného konania boli pôvodní vlastníci viac postihnutí ako vlastníci susediacich pozemkov neobstoja a nemá oporu v zákone, ani v tom čase platnom cenovom predpise. Pri vyhodnotení tejto navrhovateľmi v 1/ - 3/ rade vznesenej námietky krajský súd zoberal do úvahy aj skutočnosť, že záhradu (pozemok) využívali pôvodní vlastníci tak na rekreáciu, ako aj bratie úžitkov z nej. Avšak všetci pôvodní vlastníci boli v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy riadne zamestnaní s pravidelným mesačným príjmom. Teda neboli existenčne naviazaní na spotrebovávanie úrody, pochádzajúcej z nej. Táto záhrada však nebola existenčne nevyhnutnou ani pre ich matku - p. Y. O., ktorá (ako to sama uviedla) predávala prebytky z nej na trhu „z košíkov“. Teda nešlo o predaj prebytkov vo väčšom rozsahu, resp. ich vykupovaním v tom čase na to oprávnenou organizáciu s cieľom zabezpečenia prostriedkov, nevyhnutných na živobytie. Pokiaľ ide o predloženie povolenia na ambulatný predaj prebytkov z 31.03.1976 pre p. Y. O. krajský súd poukazuje na skutočnosť, že táto listina bola preložená iba v neoverenej kópii, vzťahuje sa iba na rok 1976 a bola vydaná i keď matke pôvodných vlastníkov, nie však vlastníkom samotným. Ak teda p. Y. O. sama uviedla, že prebytky predávala „z košíkov“, tak príjem z takéhoto predaja nemohol predstavovať existenčný príjem pre ňu samotnú, resp. pre členov jej rodiny.

V súvislosti s vyhodnotením tejto námietky krajský súd opakovane poukázal na skutočnosť, že zákon o pôde v ustanovení § 6 ods. 1 písm. k) nestanovuje ako jednu z kumulatívnych podmienok navrátenia vlastníctva „nevýhodné podmienky“ uzatvorenia zmluvy, ale „nápadne nevýhodné podmienky“. Ich existenciu však krajský súd nevzhladol a preto pokiaľ odporca zistený stav veci vyhodnotil tak, že táto podmienka splnená bola, jeho právne vyhodnotenie je podľa názoru krajského súdu nesprávnym právnym vyhodnotením zisteného stavu veci.

Krajský súd k námietke, že požiadavku tiesne a nápadne nevýhodných podmienok uzatvorenia kúpnej zmluvy je potrebné posudzovať vždy v konkrétnom prípade s prihliadnutím na konkrétne okolnosti a teda nie len vo vzťahu ku kúpnej cene, zodpovedajúcej platnému cenovému predpisu, uviedol, že pri vyhodnotení existencie nápadne nevýhodných podmienok, ako to vyplýva z predchádzajúcej argumentácie súdu, dôsledne prihliadol na komplexné posúdenie, či v danom prípade existovali objektívne nápadne nevýhodné podmienky pri uzatvorení kúpnej zmluvy. Dospel k názoru, že tomu tak nebolo.

K námietke, že predmetné pozemky boli využívané na pestovanie ovocia a zeleniny, z čoho mala pôvodná vlastníčka prospech v podobe používania produktov pre vlastnú potrebu a tiež v podobe ich speňaženia predajom krajský súd konštatoval, že nemal pochybnosti o tom, že záhrada bola využívaná na relax rodiny pôvodných vlastníkov a na bratie úžitkov z nej, avšak speňaženie prebytkov z nej formou drobného predaja „z košíkov“ matkou pôvodných vlastníkov nemalo existenčný význam pre pôvodných vlastníkov, resp. pre ich rodinu. Navyiac bolo preukázané, že pôvodní vlastníci nič nenamietali voči užívaniu záhrady inou osobou či osobami v období pred jej predajom. Táto skutočnosť nesvedčí o prezentovanom záujme na vlastníctve záhrady min. v čase pred jej predajom, teda cca v roku 1977.

K tvrdeniu, že predmet predaja (pozemky) nebol použitý na účel pre ktorý bol predaj uskutočnený, krajský súd uviedol, že skutočnosť, že záhrada (vykúpený pozemok) neslúžila v celosti na účel, pre ktorý bola vykúpená je právne bezvýznamnou, nakoľko táto podmienka sa viaže podľa § 6 ods. 1 písm. m) zákona o pôde. Pokiaľ išlo o námietku že reálna kúpna cena predmetných pozemkov bola podstatne vyššia ako cena za ktorú boli predmetné pozemky vykúpené, krajský súd poznamenal, že existencia ev. vyššej reálnej (trhovej) ceny vykúpenej záhrady oproti cene stanovenej podľa v tom čase platného cenového predpisu nie je nápadne nevýhodnou podmienkou. Jednak preto, lebo štát nemohol nehnuteľnosti vykupovať za inú, ako cenovým predpisom stanovenú cenu a jednak preto, lebo samotný zákon o pôde v úvodnom ustanovení (preambule) výslovne stanovuje, že bol prijatý za účelom zmierniť následky niektorých majetkových krívd. Ak by tento zákon chcel stanoviť, že ceny, za ktoré boli nehnuteľnosti v rozhodnom období napr. vykúpané, či vyvlastňované je potrebné považovať za ceny ktoré sú automaticky cenami nápadne neprímeranými, tak by takéto výslovné ustanovenie obsahoval. Ak teda bola cena za vykúpenú záhradu v prejednávanej veci stanovená v súlade s v tom čase platným cenovým predpisom, tak potom nie je možné skonštatovať, že takéto stanovenie ceny spôsobuje nápadnú nevýhodnosť pri uzatvorení kúpnej zmluvy.

Námietku navrhovateľov v 1/ - 2/ rade, podľa ktorých predmetné pozemky sú v ich vlastníctve a sú zastavané a preto s poukazom na § 11 ods. 1 písm. a), d) zákona o pôde ich nie je možné ich vydať oprávneným osobám, súd vyhodnotil ako čiastočne dôvodnú. Pôvodní vlastníci odpredali štátu (Investingu) záhradu - pozemok parc. č. 2185/3 o výmere 1057 m² v celosti. Dňa 15.10.1997 bola medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava a navrhovateľmi v 1/ a 2/ rade uzatvorená kúpna zmluva, predmetom ktorej bol predaj pozemku parc. č. 2185/3, LV č. XXXX o výmere 927 m². Po postavení rodinného domu na tejto parcele je z LV č. XXXX kat. územia X. zrejme, že aktuálne je tento pozemok evidovaný ako parcela č. 2185/3 o výmere 658 m² - záhrada a parcela č. 2185/20 o výmere 269 m² - zastavané plochy a nádvoria. K týmto pozemkom uvedených parcelných čísiel boli napadnutým rozhodnutím odporcu priznané vlastnícke právo pôvodným vlastníkom. Bez ohľadu na skutočnosť, kto a za akých okolností nadobudol vlastnícke právo k predmetným pozemkom, je potrebné konštatovať, že pozemok parc. č. 2185/20 o výmere 269 m² je zastavaný stavbou - rodinným domom súpisného čísla XXXX. Teda v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) zákona o pôde tento pozemok nie je možné vydať. Pozemok parc. č. 2185/3 - záhrada však zastavaný nie je a preto za splnenia ostatných zákonných podmienok zákona o pôde jeho vydanie možné je.

Pokiaľ ide o námietku, že pozemok je vo vlastníctve navrhovateľov v 1/ - 2/ rade, teda vo vlastníctve fyzickej osoby, ktorá skutočnosť s poukazom na § 11 ods. 1 písm. a) zákona o pôde spôsobuje nemožnosť jeho vydania, súd dospel k názoru, že tejto námietke možno vyhovieť. S poukazom na § 5 ods. 3) zákona o pôde: uviedol, že bez ohľadu na fakt, že povinná osoba - Hlavné mesto SR Bratislava v priebehu reštitučného konania pozemok parc. č. 2185/3, LV č. XXXX o výmere 927 m² predala navrhovateľom v 1/ a 2/ rade (teda konala v rozpore s citovaným zákonným ustanovením) je nevyhnutným konštatovať, že tento pozemok bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (a doposiaľ je) vo vlastníctve fyzických osôb. Teda podmienky nemožnosti jeho vydania podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona o pôde existovali a existujú doposiaľ.

Reštituenti prostredníctvom zástupcu vo vyjadrení k podaným opravným prostriedkom, podobne ako aj na súdnom pojednávaní namietali, že navrhovatelia v 1/ - 2/ rade nadobudli pozemok v rozpore so zákonom o pôde (§ 5 ods. 3). Reagujúc na túto námietku krajský súd konštatoval, že vydanie pozitívneho rozhodnutia podľa zákona o pôde je podmienené splnením v tomto zákona stanovených podmienok - okrem iných aj splnením niektorej z podmienok § 6 zákona o pôde. Ak teda nebola splnená čo i len jedna zo zákonných podmienok vydania nehnuteľnosti (ktorú skutočnosť krajský súd konštatoval v odôvodnení rozsudku vo vzťahu k cit. § 6 ods. 1 písm. k), prípadná existencia neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 5 ods. 3) zákona o pôde je právne irelevantnou.

Na súdnom pojednávaní zástupca reštituentov konštatoval, že navrhovatelia v 1/ - 2/ rade pokračovali v tomto protiprávnom konaní, keď medzičasom došlo k zmene vlastníckych pomerov k vydávaným pozemkov tak, že podiel vo veľkosti 1 bol prevedený na p. S. A.. Krajský súd túto námietku nemohol

zohľadniť, nakoľko povinnosti v zmysle § 5 ods. 3 zákona o pôde sa vzťahujú na povinnú osobu. Navrhovatelia v 1/ a 2/ rade však povinnými osobami v zmysle zákona o pôde nie sú. Je tomu tak preto, lebo sú fyzickými osobami a navyiac v čase uplatnenia reštitučného nároku (16.12.1992) nemali k pozemku žiaden vzťah.

Pretože námietky navrhovateľov v 1/ - 3/ rade súd vyhodnotil ako dôvodné, pričom skonštatoval, že vyhodnotenie v konaní zisteného stavu veci odporcom vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, krajský súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie.

Nad rámec uvedeného krajský súd uviedol, že konanie o navrátenie vlastníctva podľa zákona o pôde je návrhovým konaním, teda správny orgán má povinnosť konať v intenciách žiadosti, podanej podľa tohto zákona. Pôvodní vlastníci síce návrh na navrátenie vlastníctva uplatnili, avšak v ňom nešpecifikovali dôvod, pre ktorý by k navráteniu vlastníctva malo dôjsť (§ 6 zákona o pôde).

Ak aj odporca vyhodnotil (posúdil) uplatnený nárok tak, ako to uviedol v napadnutom rozhodnutí, podľa názoru súdu nezvolil v tomto prípade správny postup nápravy ním prezentovanej krivdy. Celkom určite však nebolo účelom zákona zmiernením niektorých majetkových krívdy vytvoriť krivdy nové. Vydaním napadnutého rozhodnutia v jeho výrokoch ad. I. - III. však nepochybne došlo k vzniku krívdy nových a to tak na strane pôvodných vlastníkov, ako aj na strane navrhovateľov v 1/ - 2/ rade. Navrátením vlastníctva k predmetným pozemkom pôvodným vlastníkom za súčasného zriadenia vecného bremena „in rem“ totižto došlo podľa názoru súdu k podstatnému zníženiu hodnoty predmetných pozemkov (pozemok parc. č. 2185/20 je zastavaný, užívanie pozemku parc. č. 2185/3 ako záhrady je výrazne obmedzené zriadeným vecným bremenom, pričom je spochybnený aj záujem a aj možnosť jeho využitia ako stavebného pozemku). Vo vzťahu k terajším vlastníkom stavby - rodinného domu, postaveného na pozemku parc. č. 2185/20 tak isto došlo k zníženiu hodnoty tejto stavby, nakoľko táto je v zmysle napadnutého rozhodnutia v podstate nepredajnou (nakoľko vydaným rozhodnutím stratil rodinný dom nevyhnutné záhradné zázemie). Ak už odporca dospel k záveru, že v konaní boli preukázané a splnené predpoklady § 6 zákona o pôde, podľa názoru súdu by sa vzniku nových krívdy vyhol (s poukazom na špecifiká prejednávanej veci) tým, že by rozhodol v intenciách § 11 ods. 2 zákona o pôde.

II.

Zhrnutie odvolacích dôvodov zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Reštituenti v odvolaní podanom v zákonnej lehote namietali, s poukazom na Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I.ÚS 469/2015 zo dňa 19.1. 2016 (ďalej len „zrušujúci nález Ústavného súdu SR“) že z odôvodnenia zrušujúceho nálezu Ústavného súdu SR vyplýva, že porušenie základných práv reštituentov spočívalo v nesprávnom vyhodnotení podmienok reštitúcie, ktoré pochybenia smerovali k zamietnutiu reštitučného nároku. Súdy v rozpore s vykonaným dokazovaním a výkladovou praxou vyslovili názor, že neboli naplnené podmienky tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri odňatí majetku. Takýto názor by bol záväzný pre správny orgán a mal by absolútny a negatívny vplyv na reštitučný nárok. Ústavný súd zaujal stanovisko, že podmienky reštitúcie splnené boli /tieseň str. 18 a nápadne nevýhodné podmienky str. 20 nálezu. Tento názor vyslovil prostredníctvom citácie štandardnej výkladovej judikatúry. Názor ústavného súdu vyslovený v náleze je záväzný pre orgány, ktorých rozhodnutie nálezom zrušil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ktorého rozsudok sp. zn. 10Sžr/80/2014 zo dňa 17.06.2015 ústavný súd zrušujúcim nálezom zrušil, následne uznesením sp. zn. 10Sžr/65/2016 zo dňa 29.06.2016 (ďalej len „zrušujúce uznesenie Najvyššieho súdu SR“) zrušil rozhodnutie krajského súdu. Tým preniesol záväzný názor ústavného súdu na krajský súd na ďalšie konanie. Krajský súd sa ale v napadnutom rozhodnutí neriadil názorom Ústavného súdu Slovenskej republiky. Bez doplnenia dokazovania, teda bez zmeny dôkaznej situácie a bez zmeny posúdenia skutkového stavu, rozhodol rovnako ako pred zrušujúcim nálezom Ústavného súdu SR. Aj odôvodnenie rozsudku krajského súdu je podobné predošlému. Znovu spochybňuje naplnenie podmienok reštitúcie a dáva "záväzný" názor správnomu orgánu na ďalšie konanie. Takto meniť záväznosť názorov súdu nemožno. Krajský súd svojím postupom úplne negoval

zmysel a obsah zrušujúceho nálezu Ústavného súdu SR v danej veci. Krajský súd mal napadnuté rozhodnutie správneho orgánu potvrdiť ako vecne správne. Ďalšie dokazovanie sa nevykonávalo.

Krajský súd v napadnutom rozhodnutí reaguje na odvolanie navrhovateľov, ale to bolo známe a v čase rozhodovania Ústavného súdu SR, takže nepredstavovalo žiadne novum. Krajský súd svojím rozhodnutím a vyslovenými názormi, ktoré sú v zmysle zákona záväzné, smeruje správny orgán aby buď zamietol reštitučnú žiadosť, alebo rozhodol nie o vydaní pozemku, ale o náhrade. Týmto názorom krajský súd plne ochraňuje záujmy navrhovateľov. Vyslovuje názory, že vydaním pozemku by sa stala nová krivda. Faktom ale je, že povinná osoba-mesto Bratislava a vedľajší účastníci - navrhovatelia uzavreli neplatnú zmluvu o predmete reštitúcie a tým poškodili reštituentov, lebo podľa názoru súdu je nevhodné pozemok vydať. Tým budú reštituenti poškodení bez vlastnej viny, lebo podľa názoru súdu im nie je vhodné vydať pozemok, ktorý nebol zastavaný v rozhodnom období do roku 1989.

Reštituenti budú poškodení aj v prípade, že by správny orgán riešil reštitúciu nárokom na náhradný pozemok, alebo finančnou náhradou. V lokalite, v ktorej sa nachádza predmet reštitúcie nemá zúčastnená osoba v 4/ rade žiadne náhradné pozemky, čo je dnes evidentné z iných konaní. Finančná náhrada sa vypočítava z minulých predpisov a predstavuje zlomok reálnej hodnoty pozemku. Predmetný pozemok má dnes hodnotu cca 1 milión €. Úradná finančná náhrada predstavuje nepresiahne 1% z reálnej hodnoty. Toto by bola nová krivda.

Správny orgán vykonal rozsiahle dokazovanie, vyhodnotil dôkazy v rámci svojej zákonnej kompetencie a rozhodol. Svoje rozhodnutie podrobne a transparentne a presvedčivo odôvodnil. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdzuje.

V doplnení odvolania reštituenti na 43 stranách podrobne opísali svoj názor na prejednávajúcu vec a skutkové okolnosti prípadu. Rovnako mali za to, že ide o kúpnu zmluvu č. XXXXXXXXXXXXX z roku 1997 absolútne neplatnú. Uviedli, že zmienka o absencii dokladu o ambulatnom predaji na pojednávaní zo strany navrhovateľky v 1/ rade nie je pravdivá, nakoľko takýto doklad reálne existuje. Rovnako poukázali aj na zrušujúci nález Ústavného súdu SR v súvislosti s návodom ako treba požiadať o nápadne nevýhodných podmienok posudzovať. V tejto súvislosti opätovne namietali, že vo veci sp. zn. 6Sžo/193/2010 išlo o úplne totožnú vec inej reštituentky, pričom v ich veci súd rozhodol inak. V súvislosti s potvrdením existencie tiesne poukázali na predchádzajúce rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave v predmetnej veci - sp. zn. 27S/121/99-20, sp. zn. 3Sp/91/2005-12, sp. zn. 3Sp/53/2008-75 zo dňa 02.02.2010, sp. zn. 5Sp/2-3/2013 Mal za to, že krajský súd odignoroval judikatúru Najvyššieho súdu SR ako aj Ústavného súdu SR v súvislosti s posudzovaním tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. Zároveň mali za to, že krajský súd opomenul uviesť zásadné právne názory z Nálezu Ústavného súdu SR. Ku kúpnej zmluve uzatvorenej pred predmetnou kúpnu zmluvu uviedli, že nakoľko nemala predpísané náležitosti, ako právny úkon bola neplatná. K užívaniu záhrady inými osobami namietali, že neexistuje žiaden právny titul na základe ktorého mohli súdom uvádzané dokumenty priznať užívanie pozemku iným osobám ako reštituentom.

Vo vzťahu k svedectvu T. O. poukazovali na to, že verzia svedectva v rozsudku krajského súdu nie je presná či úplná, pričom skutočnosti bližšie konkretizovali. Taktiež poukázali na zľahčovanie hrozby smerujúcej na reštituentov, a to najmä v súvislosti s vyhrážkami Ing. S. M.. Zároveň poukázali aj na svedectvá ďalších osôb. Namietali, že záhradu využívali vo veľkom rozsahu a jej strata bola negatívnym zásahom do ich normálneho ako aj ekonomického života. Taktiež namietali, že krajský súd napriek konštatovaniu o neplatnosti zmluva neurobil žiadny krok k jej zneplatneniu. Odsúdili aj úvahy o zníženej hodnote pozemku. Boli toho názoru že argumenty a závery krajského súdu sú nepresvedčivé, silne diskriminačné, krajský súd sa nesnažil zabezpečiť rovnosť strán a teda spravodlivý súdny proces. Krajský súd neguje dôležité fakty a argumenty podané z ich strany dokazujúce tieseň ako aj nápadne nevýhodné podmienky, a to aj s poukazom na zrušujúci nález Ústavného súdu SR. Navrhli rozhodnutie krajského súdu zrušiť a potvrdiť ako zákonné rozhodnutie odporcu.

III.

Vyjadrenie odporcu k odvolaniu zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že trvá na dôvodoch svojho rozhodnutia a navrhol, aby odvolací súd odvolaniu vyhovel a napadnutý rozsudok zrušil.

IV.

Vyjadrenie navrhovateľov v 1/-2/ rade k odvolaniu zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Navrhovatelia v 1/-2/ rade vo vyjadrení k odvolaniu uviedli, že názor reštituentov v súvislosti so zrušujúcim nálezom Ústavného súdu SR vyplýva z absolútne nesprávneho pochopenia jeho odôvodnenia. Ústavný súd predovšetkým nevyhovel sťažovateľom v tej časti sťažnosti, v ktorej sťažovatelia žiadali vysloviť porušenie základného práva vlastníť majetok, pričom poukázali na bod 32. odôvodnenia. Ústavný súd SR nemohol v predmetnom náleze skonštatovať, že porušenie základných práv reštituentov spočívalo v nesprávnom vyhodnotení podmienok reštitúcie, ani zaujať stanovisko, že podmienky reštitúcie splnené boli, ako to nesprávne uvádzajú reštituenti a ani to tak neurobil. Ústavný súd poukázal len na to, že odôvodnenie reštituentmi napadnutého rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 17. júna 2015 je nepresvedčivé, nereagujúce na podstatné námietky reštituentov uvedené v odvolaní, ani na svoju odlišnú judikatúru, či rozhodnutia ústavného súdu a teda porušujúce základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu. Ústavný súd zároveň poukázal na túto odlišnú judikatúru, s ktorou sa mal najvyšší súd v novom konaní vysporiadať.

V tejto súvislosti dali do pozornosti odvolaciemu súdu písomné stanovisko k tomuto Nálezu Ústavného súdu vypracované dňa 20.04.2016, v ktorom podrobne rozobrali spomínanú odlišnú judikatúru, ako aj ich dôvody, pre ktoré nie je možné túto judikatúru aplikovať na prejednávanú reštitučnú vec.

K ďalším odvolacím námietkam, že: „krajský súd plne ochraňuje záujmy navrhovateľov, keď vyslovuje, že vydaním pozemku by sa stala nová krivda“ uviedli, že vyslovený názor krajského súdu vychádza z rešpektovania princípu spravodlivého usporiadania vzťahov, pričom takéto usporiadanie by bolo aj v súlade so zákonom o pôde vzťahujúcim sa k prejednáwanej veci. Nie je možné súhlasiť s názorom reštituentov, že poskytnutím finančnej náhrady, či náhrady v peniazoch by boli reštituenti poškodení, keď takéto usporiadanie vzťahov samotný zákon o pôde vo svojich ustanoveniach predpokladá. Poukaz na to, že v danej lokalite, v ktorej sa nachádza predmet reštitúcie nemá zúčastnená osoba v 4/ rade žiadne náhradné pozemky, je ničím nepodloženou domnienkou. Ďalšie tvrdenie, že prípadná úradná finančná náhrada by nepresiahla 1 % z reálnej hodnoty pozemku, ktorá je cca 1 milión eur, taktiež nie je namieste. Pri stanovení finančnej náhrady treba vychádzať z ustanovení zákona o pôde a nie z predstáv a želaní reštituentov vychádzajúcich zo súčasnej (podľa situácie na trhu premenlivej) hodnoty pozemku. Opätovne poukázali na skutočnosť, že povinná osoba už reštituentom ponúkla v rámci mimosúdneho riešenia na výber 3 náhradné pozemky, ktoré bezdôvodne odmietli a namiesto toho požadovali neprímerane vysokú finančnú náhradu (viac ako 2,5 mil. Eur), čo povinná osoba neakceptovala. Pritom práve poskytnutie náhradného pozemku umožňovalo reštituentom získať plnohodnotnú protihodnotu za predmet reštitúcie a to bez toho, aby museli svoj nárok v reštitúcii preukazovať.

Krajský súd v napadnutom rozsudku preto správne zaujal postoj, že také riešenie reštitučného nároku žiadateľov, ktoré zvolil správny orgán v preskúmanom rozhodnutí, by aj v prípade, že by splnili podmienky potrebné k jeho priznaniu, nevedlo k prospechu žiadnej zo strán zúčastnených v reštitučnom konaní. V ostatnom sa pridržiavali všetkých tvrdení uvedených v podanom odvolaní proti rozhodnutiu správneho orgánu, ktoré krajský súd zrušil, ako aj všetkých námietok, ktorými v reštitúcii argumentovali. Navrhli, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu potvrdil ako vecne a právne správny.

V.

Vyjadrenie navrhovateľa v 3/ rade k odvolaniu zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Navrhovateľ v 3/ rade vo vyjadrení uviedol, že podanie právneho zástupcu reštituentov nebolo podané v súlade s platnou právnou úpravou účinnou v čase podania odvolania a nebolo podané v súlade s poučením krajského súdu uvedenom v napadnutom rozsudku. Právny zástupca reštituentov poukazuje na skutočnosť, že krajský súd už v tejto veci konal a svojím rozsudkom rovnako zrušil rozhodnutie správneho orgánu. Neuvádza však, že z vykonaného dokazovania nebola zistená nevýhodnosť podmienok predaja pozemku reštituentmi takej intenzity, že by ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú, a že neboli kumulatívne splnené podmienky tiesne a nápadne nevýhodných podmienok. Krajský súd svoje rozhodnutie oprel o judikatúru všeobecných súdov vrátane ústavného súdu. Bolo nesporné že reštituenti nepreukázali ani v správnom ani v súdnom konaní splnenie nápadne nevýhodných podmienok pri predaji ich pozemku v roku 1977 a preto krajský súd zrušil rozhodnutie pozemkového úradu ako nezákonné.

V tejto súvislosti uviedol, že preskúmané rozhodnutie odporcu bolo v poradí štvrtým rozhodnutím, ktoré príslušný správny orgán v uvedenej reštitučnej veci vydal. Všetky tieto rozhodnutia boli v neprospech reštituentov, nebolo im priznané vlastnícke právo k pozemku parc. č. 2185/3 z dôvodu, že zo strany oprávnených osôb nedošlo k splneniu podmienok v zmysle ust. § 6 ods. 1 písm. k) zákona o pôde. Všetky tri uvedené rozhodnutia pozemkového úradu boli konštantné a v konaní pred správnym orgánom bolo preukázané, že žiadny nátlak štátnych orgánov smerujúci k nedobrovoľnému predaju pozemku nebol v konaní zo strany reštituentov preukázaný, čo opakovane konštatoval pozemkový úrad, ako aj jeho právny predchodca okresný úrad. O neexistencii nátlaku svedčí fakt, že pozemky v danej lokalite vykupoval štát za účelom výstavby Údolná cesta a preto vykupoval aj susedné pozemky. Z dôvodu, že vlastníci susedných pozemkov s ich predajom nesúhlasili, teda na rozdiel od reštituentov „kládli odpor“, štát od pôvodného zámeru ustúpil a výstavba sa nerealizovala.

V rokoch 1999 až 2008 uskutočnil obvodný pozemkový úrad rozsiahle dokazovanie. Žiadne z týchto rozhodnutí nenadobudlo právoplatnosť z dôvodu, že ich reštituenti napadli návrhom na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a Krajský súd v Bratislave vždy rozhodol tak, že rozhodnutie správneho orgánu zrušil a vrátil vec správnejmu orgánu na ďalšie konanie.

V súvislosti s nálezom Ústavného súdu SR je zrejmé, že k vydaniu nálezu v bodoch 1. a 2. jeho výroku došlo z procesných pochybení, ktoré Ústavný súd SR vzhliadol v napadnutom rozsudku najvyššieho súdu. Ústavný súd SR v prvom rade konštatoval, že jeho úlohou nie je zastupovať všeobecné súdy, ktoré sú primárne zodpovedné za výklad a aplikáciu zákonov. Ústavný súd nie je ani ďalšou odvolacou inštanciou proti rozhodnutiam všeobecných súdov a posudzuje len ústavnosť rozhodnutí, či konaní, ktoré sú predmetom sťažnosti. Nerozhoduje o tom, komu majetok o ktorom sa v reštitučnom konaní rozhoduje, patrí, či prípadne nepatrí. Vzhľadom na vyššie uvedené nesúhlasil s argumentáciou právneho zástupcu reštituentov, že krajský súd sa neriadil názorom Ústavného súdu SR.

Krajský súd sa držal usmernení obsiahnutých v rozhodnutiach vydaných v tomto konaní, oboznámil sa s obsahom rozsiahleho prvostupňového správneho spisu odporcu. Kľúčové boli svedecké výpovede svedkov, ktoré jednoznačne potvrdili, že správny orgán vo svojom rozhodnutí nesprávne právne posúdil vec a krajský súd dospel k záveru, že sú tu dôvody pre zrušenie preskúmaného rozhodnutia odporcu a vrátenie veci na ďalšie konanie. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby na podanie právneho zástupcu reštituentov zo neprihliadal a odmietol ho ako nedôvodné, nakoľko nebolo podané v súlade s platnou právnou úpravou, účinnou v čase podania odvolania, nebolo podané v súlade s poučením Krajského súdu v Bratislave a aby potvrdil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave ako vecne správny.

VI.

Vyjadrenie zúčastnenej osoby v 4/ rade k odvolaniu zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Zúčastnená osoba v 4/ rade vo vyjadrení uviedla, že zotrváva na svojom právnom názore, že reštitučný titul podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona o pôde nebol v správnom konaní preukázaný a s poukazom na dôvody uvádzané v písomnom podaní zo dňa 22.05.2014 považuje rozsudok krajského súdu za správny

a navrhla, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu potvrdil a odvolaniu nevyhovel.

VII.

Vyjadrenie zúčastnených osôb v 1/-3/ rade

Právny zástupca zúčastnených osôb vo vyjadrení uviedol, že s vyjadrením odporcu sa stotožňuje, s vyjadrením zúčastnenej osoby v 4/ rade nesúhlasil, rovnako ani s vyjadrením navrhovateľa v 3/ rade. Mal za to, že prevod reštitučného majetku bol v rozpore s § 5 zákona o pôde a preto bol absolútne neplatný. K vyjadreniu navrhovateľov v 1/-2/ rade uviedol, že pozemok ako predmet reštitúcie nadobudli v rozpore so zákonom. Ako už opakovane uviedli, išlo o absolútne neplatný právny úkon. Táto skutočnosť spochybňuje aj status navrhovateľov v 1/-2/ rade byť účastníkmi tohto konania. Bránia sa dobromyseľnosťou pri nadobudnutí pozemku. Ani dobromyseľnosť nemôže právne zhojiť prevod predmetu reštitúcie počas reštitučného konania. Skutočnosť, že na nezákonne získanom pozemku postavili dom nepredstavuje právnu prekážku reštitúcie. Keď si mesto Bratislava v priebehu konania neuplatňuje nárok na vrátenie pozemku z neplatného prevodu, určite by to neurobilo ani po prípadnom zamietnutí reštitučného nároku a tým by „vyriešili“ prípad nezákonného prevodu pozemku. Krajský súd k tomu nezaujal principiálne stanovisko.

Reštituenti vo vyjadrení k stanovisku účastníkov konania uviedli, k vyjadreniu navrhovateľa v 3/ rade, že až za znepokojujúce je nutné označiť konštatovanie Ing. W., ktorým obvinil z prietahov v reštitučnom konaní práve reštituentov. Je pritom dostatočne známe, že reštituenti sa svojich oprávnených nárokov domáhajú výlučne zákonným spôsobom a využívajú len tie možnosti, ktoré im právny poriadok umožňuje. Bol to práve navrhovateľ v 3/ rade, ktorý v roku 1997 konal v rozpore so zákonom, keď predal dotknutý pozemok vediac, že tak učiniť nesmie. Odvtedy sa účinnej náprave iba cielene bráni. Je pritom nespochybniteľné, že ako povinná osoba je zo zákona povinné už od roku 1992 nakladať s dotknutým pozemkom parc. č. 2185/3 so starostlivosťou riadneho hospodára. Napriek tomu tak nerobí ani dodnes a o pozemok sa nestará prakticky vôbec. Pritom o nejakom legálnom a hospodárnom užívaní dotknutého pozemku parc. č. 2185/3 inou osobou poslanci Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy nikdy nerozhodovali a teda k nemu ani nedali nikdy žiadny súhlas. A takýto súhlas nevydal ani primátor. Lenže ani sporné a nezákonné uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy Č. 600/1997 nehovorí nič o akomkoľvek užívaní dotknutého pozemku a je preto v tejto súvislosti nepoužiteľné.

V vzťahu k vyjadreniu navrhovateľov v 1/-2/ rade uviedli, že navrhovateľ v 3/ rade reštituentom nikdy neponúkol žiadny plnohodnotný náhradný pozemok a o nejakú skutočnú a aj obojstranne priechodnú dohodu záujem ani nikdy nemalo. Lebo ak by tak urobilo čo len raz serióznym spôsobom, už by sme boli dohodnutí a celá reštitučná vec mohla byť dávno skončená a uzatvorená.

Už opakovane aj na tomto mieste zdôraznili, že navrhovateľmi v 1/-2/ rade zdôrazňovaná dobromyseľnosť v ich konaní resp. kúpa dotknutého pozemku v dobre viere nebola vlastne nikdy riadne skúmaná a teda nebola nikým ani potvrdená. Okolnosti pred uzatvorením absolútne neplatnej kúpnej zmluvy z roku 1997 totiž naznačujú skôr podvodný zámer, pričom hľadať toho podvodníka (evidentne aj z prostredia bratislavského magistrátu) akosi nikto nemal záujem.

Kúpna cena dotknutého pozemku bola v roku 1997 vo výške iba necelých 77.000,00 EUR. Súčasnú orientačnú trhovú hodnotu dotknutého pozemku uviedol už ich právny zástupca v odvolaní. Rozdiel je strašidelný. Ústavný súd Slovenskej republiky môže skúmať a posudzovať skutkové a tiež právne závery všeobecného súdu. Navrhli, aby odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok a potvrdil ako vecne správne napadnuté rozhodnutie odporcu.

V podaní zo dňa 02.12.2017 uviedli, že 20.11.2017 mestskí poslanci v Mestskom zastupiteľstve Hlavného mesta SR Bratislavy zrušili znesenie č. 600/1997, ktorým bol umožnený predaj pozemku parc. č. 2185/3.

VIII.

Argumentácia rozhodnutia odporcu

Preskúvaným rozhodnutím odporca v zmysle § 4 ods. 1, § 6 ods. 1 písm. k), § 11 ods. 1 zákona o pôde rozhodol, že reštituenti sú oprávnenými osobami, priznal im vlastnícke právo k pozemkom v súčasnosti v katastrálnom území X. parcela reg. C KN č. 2185/3 o výmere 658 m² - záhrada, parc. č. 2185/20 o výmere 269 m² - zastavané plochy a nádvoría (ďalej len „predmetné pozemky“). Súčasne zriadil vecné bremeno „in rem“ spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka predmetných pozemkov strpieť v rozsahu pozemku parc. č. 2185/20 právo prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 2185/3 v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. XXX, situovaného na pozemku parc. č. 2185/20. Odporca súčasne nepriznal vlastnícke právo k pozemku PK vložky č. 14860, parc. č. 2185/3 o výmere 130m² - stavebný pozemok. Pôvodným vlastníkom uložil povinnosť vrátiť štátu 526,28 eur. Odporca v odôvodnení svojho rozhodnutia opísal v konaní zistený stav veci a výrok o priznaní vlastníckeho práva k predmetným pozemkom odôvodnil splnením obidvoch kumulatívnych podmienok § 6 ods. 1 písm. k) zákona o pôde. Vo vzťahu k splneniu podmienky tiesne poukázal na výpovede pôvodných vlastníkov a svedkov vypočítaných v priebehu konania a na základe ich vyhodnotenia dospel k presvedčeniu, že k uzatvoreniu predmetnej kúpnej zmluvy zo 04.08.1977 došlo v stave tiesne. V tejto súvislosti poukázal aj na všeobecný mocenský a politický nátlak vyvolaný vtedajšou spoločenskou situáciou ako na dlhodobý proces, v ktorom vlastníci pozemkov (občania) boli v nepomere k orgánom štátu. Vo vzťahu k splneniu podmienky existencie nápadne nevýhodných podmienok poukázal na skutočnosť, že susediace pozemky boli síce vykupované v totožnom období za rovnakú cenu ako predmetné pozemky (á 15 Kčs/m²), ale išlo o podstatne menšie pozemky (resp. ich časti) ako boli predmetné pozemky. Tiež, že kúpna cena za pozemky nebola účastníkmi kúpnej zmluvy dohodnutá, ale bola určená štátom, že pozemky nemali záujem predať a že jej predajom prišli o zdroj obživy pre celú rodinu. Odporca pri vydaní rozhodnutia prihliadol aj na skutočnosť, že účel kúpy predmetných pozemkov - verejný záujem - nebol nikdy naplnený.

IX.

Právny názor NS SR

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 reštituentov je nedôvodné. Rozhodol jednomyselne 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 24. januára 2018 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

V predmetnej veci je potrebné predostrieť, že predmetom odvolacieho konania bolo rozhodnutie krajského súdu, ktorým bolo zrušené napadnuté rozhodnutie odporcu z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Týmto rozhodnutím odporca rozhodol, že reštituenti sú oprávnenými osobami a priznal im vlastnícke právo k predmetným pozemkom.

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 odporcu, 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 správnu 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:

Námietky reštituentov súvislosti s nerešpektovaním právneho názoru Ústavného súdu Slovenskej republiky vyjadreného v zrušujúcom náleze považuje odvolací súd za nedôvodné.

Ústavný súd svojim nálezom rozhodol, že základné právo reštituentov na súdnu ochranu a na spravodlivé súdne konanie bolo porušené, a z tohto dôvodu zrušil rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžr/80/2014 zo dňa 17.06.2015. V odôvodnení nálezu Ústavný súd SR jednoznačne uviedol v bode 13., že : jeho úlohou nie je zastupovať všeobecné súdy, ktoré sú primárne zodpovedné nielen za výklad a aplikáciu zákonov, ale aj za dodržiavanie základných práv a slobôd (čl. 144 ods. 1 a čl. 152 ods. 4 ústavy). Ústavný súd je v súlade so svojou všeobecnou právomocou vyjadrenou v čl. 124 ústavy nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Táto právomoc spolu s právomocou podľa čl. 127 ods. 1 ústavy mu umožňuje preskúmať aj napadnuté rozhodnutia všeobecných súdov, avšak iba z hľadiska, či tieto rozhodnutia, resp. v nich vyslovené závery sú alebo nie sú v súlade s ústavno-procesnými zásadami upravenými v ústave. Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať také rozhodnutia všeobecných súdov, ak v konaniach, ktoré im predchádzali, alebo samotným rozhodovaním mohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, alebo ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlniteľné a neudržateľné (I. ÚS 13/00, mutatis mutandis I. ÚS 37/95, II. ÚS 58/98, I. ÚS 5/00, I. ÚS 17/00).

Porušenie základných práv sťažovateľov odôvodnil tým, že Najvyšší súd SR vôbec nereagoval na podstatné argumenty sťažovateľov uvedené v odvolaní, na základe čoho mal Najvyšší súd SR postupovať aj po zrušení rozsudku 10Sžr/80/2014 zo dňa 17.06.2015 a v novom rozhodnutí dať odpoveď na všetky kľúčové námietky sťažovateľov, ktoré bližšie konkretizoval.

Z bodu 32 zrušujúceho nálezu Ústavného súdu SR zároveň vyplýva, že: ústavný súd nevyhovел tej časti sťažnosti, v ktorej sťažovatelia žiadali vysloviť porušenie základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 dodatkového protokolu, pretože vec bola vrátená na ďalšie konanie najvyššiemu súdu a nie je ešte právoplatne skončená. Ústavný súd nie je ďalšou odvolacou inštanciou proti rozhodnutiam všeobecných súdov a posudzuje len ústavnosť ich rozhodnutí či konaní, ktoré sú predmetom sťažnosti. Nerozhoduje o tom, komu majetok, o ktorom sa v reštitučnom konaní rozhoduje, patrí, či prípadne nepatrí, pretože na to je v súčasnosti najvyšší súd, ktorý bude prípad sťažovateľov znovu posudzovať pri súčasnej aplikácii záverov daných týmto nálezom.

Vzhľadom na uvedené rovnako nie je správny názor reštituentov, že Ústavný súd SR konštatoval splnenie oboch podmienok, teda ako tiesne, tak aj nápadne nevýhodných podmienok v predmetnej veci. Odvolací súd poukazuje na to, že pokiaľ ide o limity zásahu ústavného súdu do výkonu právomocí všeobecných súdov, ústavný súd netvorí súčasť systému všeobecných súdov, ale je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti (čl. 124 ústavy). Jeho úlohou nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil.

Odvolací súd ďalej konštatuje, že po vydaní vyššie označeného nálezu Ústavného súdu SR, Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušujúcim uznesením sp. zn. 10Sžr/65/2016 z 29.6.2016 zrušil napadnutý rozsudok krajského súdu č.k.5Sp/2,3/2013-133 zo dňa 28.04.2014 v spojení s uznesením č. k. 5Sp/2,3/2013-137 z 28.04.2014 v znení opravného uznesenia č. k.: 5Sp/2, 3/2013-138 z 28.04.2014, a vec mu vrátil na ďalšie konanie. V odôvodnení rozhodnutia uložil konajúcemu krajskému súdu, aby sa námietkami reštituentov vyslovenými v odvolaní voči rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 28.04.2014, pokiaľ majú relevanciu z hľadiska posúdenia nápadne nevýhodných podmienok, zaoberal v novom rozhodnutí.

Odvolací súd má za to, že krajský súd sa v napadnutom rozhodnutí so všetkými relevantnými námietkami vysporiadal, riadil sa ako právnym názorom Ústavného súdu SR tak aj právnym názorom Najvyššieho súdu SR, zaoberal sa ako tiesňou tak aj otázkou existencie nápadne nevýhodných podmienok, dostatočne posúdil zistený skutkový stav a dospel k správne záveru o nesprávnom právnom posúdení zo strany odporcu. Nebolo povinnosťou krajského súdu doplniť dokazovanie, nakoľko rozhodnutiami krajského súdu, na ktoré reštituent v odvolaní poukazuje, boli zrušené 3 predchádzajúce správne rozhodnutia v predmetnej veci, ktorými správne orgány vlastnícke právo zúčastneným osobám nepriznali, a to vždy z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu veci. Odvolací súd má rovnako ako krajský súd za to, že dokazovanie bolo vykonané dostatočne, avšak správny orgán na podklade zistených skutočností vec nesprávne právne posúdil.

Odvolací súd v súvislosti s namietaným preukázaním tiesne ako existencie nápadne nevýhodných podmienok dáva do pozornosti, že podmienkou úspešnosti uplatneného nároku je kumulatívne splnenie všetkých podmienok, pričom tieseň a nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať oddelene, i keď vecne prípadne skutkovo spolu zväčša úzko súvisia. Hoci ide o zaužívané pojmy občianskeho práva (§ 49 Občianskeho zákonníka), ktoré treba aj v prípade reštitučných zákonov vykladať zásadne v zhode, teda podľa ustanovených interpretačných pravidiel, v prípade reštitučných nárokov je potrebné v každej posudzovanej veci zohľadniť aj účel reštitučných zákonov.

Účelom reštitučných zákonov je zmiernenie majetkových a iných krívd, ku ktorým došlo v rozhodujúcom období od 25. februára 1948 do 1. januára 1990, teda v pomerne dlhom období neslobody a perzekúcie, pričom v mnohých prípadoch k týmto majetkovým a iným krívdám dochádzalo na základe "právnych predpisov", ktoré len ťažko možno podľa súčasných kritérií nazvať "právnymi". Reštitučné zákony z obdobia po roku 1989 "otvorili" pre oprávnené osoby priestor na to, aby sa domáhali inter alia navrátenia vlastníctva k hnutelným a nehnuteľným veciam, a to za splnenia stanovených podmienok a v zákonom ustanovenej pomerne krátkej lehote (v zásade 6 mesiacov od účinnosti zákona), uplynutie ktorej malo za následok zánik práva domáhať sa navrátenia vlastníctva k pozemkom. (Nález Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 209/2010 zo dňa 16. 9. 2010)

V tejto súvislosti odvolací súd konštatuje, že zákon o pôde bol prijatý (bývalým Federálnym zhromaždením Českej a Slovenskej federatívnej Republiky) v snahe 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. Zákonodarca v citovanej úvodnej časti zákona vyslovil snahu zmierniť následky niektorých majetkových krívd, nie všetkých, a v ďalších častiach zákona určil podmienky, pri splnení ktorých možno vydať nehnuteľnosti oprávneným osobám.

Predpokladom navrátenia vlastníctva v zmysle § 6 ods. 1 písm. k/ zákona o pôde oprávneným osobám je, aby pozemok v zákonom stanovenom období, t. j. v čase od 25.02.1948 do 01.01.1990 prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. 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.

V súlade ustálenou judikatúrou (napr. rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/93/97, č. 12/1998 ZSP, 2 Sž-o-KS 1/2004, č. 95/2006 ZSP, nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 154/08 01.9 2010) pod pojmom „tieseň“ treba rozumieť taký hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na konajúceho dolieha takým spôsobom a takou závažnosťou, že urobí právny úkon, ktorý by inak neurobil alebo u dvojstranných konaní by úkon neuzavrel. Tieseň musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave, musí pre ňu byť daný objektívny dôvod a súčasne sa musí stať aj pohnútkou pre prejav vôle konajúcej dotknutej osoby tak, že koná vo svoj neprospech. Pritom tieseň nemožno chápať ako jednorazový akt, ale aj v širších súvislostiach ako dlhodobý proces, ktorého výsledkom bolo to, že fyzická osoba urobila ako vlastník úkon, ktorý by inak v právnom štáte neurobila. Tak ako požiadavku "tiesne" treba aj požiadavku "nápadne nevýhodných podmienok" posudzovať vždy v konkrétnom prípade s prihliadnutím na konkrétne okolnosti. Táto požiadavka môže byť splnená aj v prípade, ak kúpna cena zodpovedala dobovým cenovým predpisom.

Podľa právnej teórie dôvod a pôvod tohto stavu nie je významný. Tieseň ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať; možno o nej usudzovať len z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje (napríklad Svoboda, J. a kol.: Slovník slovenského práva. Poradca podnikateľa, s.r.o., Žilina 2000, s. 385).

Po preštudovaní súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj spis administratívny, má odvolací súd rovnako ako krajský súd za to, že zo všetkých výpovedí v predmetnom konaní, ako svedkov tak aj účastníkov, ktorých podstatné časti rozoberá aj krajský súd a na ktoré odvolací súd v podrobnostiach odkazuje, nevyplýva, že by predmetná zmluva bola podpísaná v tiesni, nebol preukázaný nátlak vo vzťahu k reštituentom aj s poukazom na to, že v prípade vyhrážok, na základe ktorých vykoná niečo, čo by inak nevykonal, musí ísť o vyhrážky vyslovené, konkretizované, protiprávne ako aj uskutočniteľné, čo v danom prípade z predmetných výpovedí nebolo preukázané. Nemožno vysloviť záver, že v prípade reštituentov išlo o taký objektívny hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý takým spôsobom a závažnosťou doliehal na nich pri uzatváraní kúpnej zmluvy a obmedzoval ich v slobode rozhodovania do takej miery, že urobili taký právny úkon, ktorý by inak neurobili.

Zároveň je potrebné poukázať na totožnú zmluvu medzi rovnakými účastníkmi týkajúcu sa rovnakého pozemku z roku 1972, ktorá bola podpísaná, avšak k jej realizácii nedošlo, ako tvrdia reštituenti vo vyjadrení, z dôvodu, že nemala podstatné náležitosti, čo malo za následok jej absolútnu neplatnosť. Odvolací súd poukazuje na to, že v tejto súvislosti reštituenti nenamietali tieseň, ani nápadne nevýhodné podmienky a k uzatvoreniu rovnakej zmluvy pristúpili dvakrát v priebehu piatich rokov. Odvolací súd poukazuje aj na vlastníkov susedných pozemkov, ktorí odopreli pristúpiť na ponuku štátu, a z tohto dôvodu štát od realizácie stavby ustúpil, pričom z ich výpovedí taktiež nevyplývalo nič o nátlaku spôsobujúcom tieseň. Zároveň vlastníci o odstúpenie od zmluvy a vrátenie predmetného pozemku nepožiadali tak, ako to urobila napríklad vlastníčka susedného pozemku pani W..

V tejto súvislosti odvolací súd k námietke reštituentov týkajúcej sa situácie, že sa im pri návrhu dohody o kúpe sporných nehnuteľností vyhrážali vyvlastnením vo verejnom záujme, pričom verejný záujem (účel predaja) nebol nikdy po predaji naplnený, dodáva, že ust. § 6 ods. 1 písm. k) zákona o pôde (titul) s možnosťou vydania nehnuteľností v prípade, že nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila účelu, na ktorý bola vyvlastnená, nepočíta. S touto situáciou zákonodarcu rátal v prípade, kedy bola nehnuteľnosť vyvlastnená za náhradu v zmysle ust. § 6 ods. 1 písm. m) zákona o pôde, čo však nie je prípad zúčastnených osôb v 1/ a 3/ rade. K tomu odvolací súd zároveň dodáva, že hrozba vyvlastnením nemôže byť posúdená ako tieseň, pretože v čase uzavretia kúpnej zmluvy išlo len o legálny postup v zmysle platných právnych predpisov (m.m. rozsudok NS SR č. k. 10Sžr 31/2011 zo dňa 29. júna 2011). Zároveň k naplneniu verejného záujmu nedošlo, tak ako bolo vyššie uvedené, práve z dôvodu odopretia uzavretia kúpnych zmlúv zo strany vlastníkov susedných pozemkov.

V súvislosti s nápadne nevýhodnými podmienkami odvolací súd poukazuje na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, napr. sp. zn. 10Sžr 31/2011 zo dňa 29.06.2011, sp. zn. 1Sžr

32/2011 zo dňa 17.01.2012, sp. zn. 6Sžo 304/2009 zo dňa 16.06.2010 sp. zn. 1Sžo 376/2009 zo dňa 19.05.2010. Nápadne nevýhodné podmienky 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).

Kumulatívnou požiadavkou zákona sú nápadne nevýhodné podmienky, za ktorých bola zmluva uzavretá. Nápadnú nevýhodnosť podmienok treba skúmať v každom jednotlivom prípade osobitne a prihliadnúť najmä na to, aké plnenie sa stáva povinnosťou pre účastníka, ktorý koná v tiesni, a na aké plnenie má tento účastník právo. Ak je medzi týmito plneniami zjavný hodnotový nepomer, možno usúdiť, že v okamihu uzavretia zmluvy existovali nápadne nevýhodné podmienky.

Reštitučné zákony nepredpokladajú (neprezumujú) ani jednu z podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach jednotlivých zákonov (v danom prípade § 6 ods. 1 písm. k/ zákona č. 229/1991 Zb.), takže pre úspešné uplatnenie nároku musí oprávnená osoba preukázať súčasnú existenciu tiesne aj nápadne nevýhodných podmienok v čase uzavretia zmluvy. Splnenie oboch týchto podmienok pritom nemožno bez ďalšieho vyvodiť priamo ani zo zákona ako určitú fikciu a vždy prítomnú súčasť majetkových dispozícií medzi štátom a fyzickou osobou, ale ani zo všeobecnej situácie, jestvujúcej, či už v štáte ako celku (danej napr. politickým, právnym a ekonomickým systémom) alebo v niektorom z jeho regiónov či lokalít (napr. určenie na rozsiahlu investičnú akciu); vždy je preto potrebné skúmať, či táto všeobecná situácia v konkrétnom prípade toho-ktorého konajúceho mala za následok uzavretie zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo 80/2008 zo dňa 3. decembra 2008)

Odvolací súd v tejto súvislosti konštatuje, že 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 nehnuteľnosť 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.

Pokiaľ aj reštituenti namietali, 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 nemali možnosť obstarat' nehnuteľnosť rovnakej alebo obdobnej kvality a kvantity, z vykonaných dôkazov uvedené nevyplýva. Reštituenti nepredložili dôkazy na preukázanie týchto skutočností a teda neunesli dôkazné bremeno. 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.

Ako vyplýva zo spisového materiálu, cena za predmetnú nehnuteľnosť bola vyčíslená súdnym znalcom v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia zmluvy za maximálnu kúpnu cenu podľa platných cenových predpisov vyhlášky č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností (ďalej len „vyhláška“), a to pozemok za 15 Kčs/m² (celá výmera za 15.855 Kčs). Spolu s cenou existujúcich porastov, kultúr a vonkajších úprav bola výška kúpnej ceny 50 323 Kčs.

Je nutné uviesť, že v roku 1977 bol účinný Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb. v znení zákona č. 58/1969 Zb. (ďalej OZ), v zmysle ktorého podľa § 229 sa cena pri uzavretí zmluvy určila podľa cenových predpisov a takto určená cena podmieňovala platnosť zmluvy podľa § 39. V čase uzatvorenia

kúpnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka bol neplatný právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporoval zákonu alebo ho obchádzal alebo sa priechil záujmom spoločnosti, pričom podľa § 399 ods. 2 Občianskeho zákona dohodnutá cena kúpenej veci nesmela presahovať cenu určenú podľa cenových predpisov. Ak nebolo možné takto cenu určiť, určila sa odhadom. Legálne nadobudnúť vec, vrátane nehnuteľností, do vlastníctva štátu, za cenu vyššiu ako určovali cenové predpisy, nebolo možné.

Z uvedeného vyplýva, že v čase, kedy došlo k uzavretiu predmetnej zmluvy (rok 1977) bolo možné predávať a kupovať nehnuteľnosti len na základe vtedy platného Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého platnosť kúpnej zmluvy bola podmienená kúpnu cenou stanovenou podľa cenového predpisu platného v čase urobenia právneho úkonu smerujúceho či už k predaju alebo ku kúpe, teda tvrdenie, že za rovnakú cenu nemali možnosť kúpiť porovnateľnú nehnuteľnosť, je v rozpore s vtedy platnou právnou úpravou.

„Cenová vyhláška svojou koncepciou a konkrétnymi ustanoveniami jednak odrážala delenie vlastníctva na osobné a súkromné, ako bolo vytvorené marxistickou ekonomickou náukou, jednak zásadu vtedajšieho československého práva, že pozemok nemožno kvalifikovať ako predmet osobného vlastníctva, ako vyjadrenie cieľového zámeru, že všetky pozemky majú byť v budúcnosti vlastníctvom štátu. Vývodzuje z toho dôsledky, ktoré nemôžu byť prijateľné v demokratickej spoločnosti hlavne tým, že diskriminovala veľmi výrazne dve skupiny vlastníkov, ktorým by inak patrilo rovnaké postavenie a ich vlastníckemu právu rovnaký zákonný obsah. V konkrétnom prípade išlo o pozemky, ktoré boli posúdené ako súkromné vlastníctvo podľa § 15 cit. vyhlášky. Pokiaľ však nejaké pozemky už slúžili alebo mali slúžiť svojim určením na realizáciu osobného vlastníctva, napr. v podobe rodinného domčeka, boli posudzované odlišne a vyhláška v § 14 ustanovovala cenu za 1 m² až desať či viacnásobne vyššiu. Znamenalo to, že pozemky, na ktorých už stáli napr. rodinné domčeky, zostávali naďalej vlastníctvom majiteľov týchto domčekov a pri predaji či vyvlastnení sa na ne vzťahovala sadzba podľa § 14 tejto cenovej vyhlášky. Tento rozporuplný postoj k vlastníctvu, ktorý bol vyhláškou celkom zámerne zavedený, musí nutne nájsť svoj výraz pri úvahe o tom, čo treba chápať ako „nápadne nevýhodné podmienky“ pri aplikácii všetkých reštitučných zákonov...“

Nález Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 154/08 z 26.02.2009

Čo sa týka vyššie citovaného nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. I. ÚS 154/08, na ktorý poukazoval vo svojom zrušujúcom Náleze Ústavný súd SR, odvolací súd poukazuje na to, že v predmetnej veci ide o pozemok stavebný, pozemok v osobnom vlastníctve a preto sa naňho aplikovala sadzba podľa § 14 vyhlášky, a teda vzťahovala sa na neho kúpna cena podľa najvyššej sadzby, na rozdiel od pozemku v náleze sp. zn. I. ÚS 154/08, ktorý bol v súkromnom vlastníctve posudzovaný v zmysle § 15 vyhlášky. Neadekvátnosť peňažného plnenia môže vyplývať aj z ekonomicko-politického poňatie vlastníctva, ktoré odrážalo delenie vlastníctva na osobné a súkromné a diskriminuje výrazne dve skupiny vlastníkov, ktorým by inak patrilo rovnaké postavenie. V zmysle uvedeného je však poukaz na diskrimináciu medzi súkromným a osobným vlastníctvom v tejto veci irelevantný a nemožno z toho usudzovať nápadnú nevýhodnosť podmienok či porušenie ekvivalentnosti plnení.

Odvolací súd poznamenáva, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy hodnotiť, 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 (m.m. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sž-o-Ks 1/2004).

Pri posudzovaní tvrdenej nevýhodnosti podmienok je preto potrebné prihliadnuť najmä na to, aké plnenie bolo predávajúcim na základe kúpnej zmluvy poskytnuté, a na aké plnenie mali právny nárok. Ak je medzi týmito plneniami zjavný hodnotový nepomer možno posúdiť podmienky existujúce v okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy ako nápadne nevýhodné. Pojem nápadne nevýhodných podmienok je potrebné vykladať tak, že išlo predovšetkým o rozpor s cenovými predpismi platnými v čase uzavierania kúpnej zmluvy (napr. rozsudok NS SR č. 5 Cdo 93/97 z 30. októbra 1997).

V danom prípade ocenenie predávaných nehnuteľností bolo vykonané v súlade s vyššie citovanou

vyhláškou a stanovenú kúpnu cenu preto aj podľa názoru odvolacieho súdu nemožno považovať za neprímeranú vtedajšej hodnote predávaných nehnuteľností. Aj z uvedeného dôvodu podmienky, za ktorých došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy nenapĺňajú podľa odvolacieho súdu obsah definície nápadne nevýhodných podmienok. Kúpne zmluvy, ktoré boli doložené v administratívnom konaní jednoznačne preukazujú, že kúpna zmluva zo dňa 04.08.1977 bola uzatvorená za takých istých podmienok ako iné zmluvy, t. j. s kúpnu cenu 15 Kčs/m² a že mali rovnaké podmienky ako ostatní predávajúci vo viacerých zmluvách, doložených dňa 24.01.2012 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy.

Pokiaľ ide o rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo/193/2010, odvolací súd konštatuje, že v uvedenom rozsudku išlo o záhradu o rozlohe 9139 m² vo vzťahu ku ktorej bolo zo strany navrhovateľky namietané, že na pozemkoch pestovala ovocné dreviny z ktorých mala úrodu v priemere 450 kg marhúl denne, ročne sa do výkupu odovzdalo v priemere 5 625 kg marhúl a pri priemernej výkupnej cene marhúl (3,17 Kčs za 1 kg) bol ročný výnos z celých pozemkov 17.831,25 Kčs, teda na navrhovateľku pripadal podiel vo výške jednej tretiny, t. j. 5.943,75 Kčs. Nakoľko strata bola v pomere k výške jej dôchodku vysoká a absentoval znalecký posudok v procese uzatvárania zmluvy, vec bola vrátená na ďalšie konanie priamo správneho orgánu na doplnenie dokazovania. V predmetnej veci však dokazovanie vo vzťahu k predmetným pozemkom vykonané bolo.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že pri posudzovaní nápadne nevýhodných podmienok je potrebné brať zreteľ na ekvivalentnosť vzájomne dohodnutých plnení, teda či cena za nehnuteľnosti bola ekvivalentná strate, ktorú predávajúca utrpela a či predajom pozemku nedošlo k celkovému zhoršeniu jej finančnej situácie. V predmetnej veci bolo zistené, že pozemok neslúžil ako jediný zdroj príjmov slúžiacich na zabezpečenie existencie matky reštituentov Y. O. a ich rodiny, teda išlo dodatočný zdroj príjmov k už poberajúcim stálym príjmom. Ako ich matka uviedla, išlo o predávanie prebytkov na trhu z „košíkov. V súvislosti s povolením ambulantného predaja odvolací súd poznamenáva, že išlo o povolenia s dátumom 7 mesiacov pred predajom záhrady, a teda ani nie o celú ukončenú sezónu, pričom nebol preukázaný žiadny výnos z predaja. Taktiež odvolací súd dáva do pozornosti, že z výpovede matky reštituentov Y. O. a B. Q., sestry reštituentov, ako aj z geometrického plánu č. XXXXX vyplýva, že záhrada pred predajom bola užívaná aj inými osobami, pričom voči užívaniu záhrady inými osobami reštituenti nepodnikli žiadne kroky. Odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva že za peniaze za predaj záhrady reštituenti investovali prevažne do obnovy či zariadenia bytov, nie však do kúpy novej záhrady. Z uvedeného nemožno teda vyvodiť záver, že poľnohospodárske prebytky získané z pozemku tvorili podstatnú časť príjmov rodiny a že rodina bola výlučne odkázaná na predaj prebytkov vyprodukovaných na pozemku resp. na ňom spracovávaným.

V ďalšom považuje odvolací súd za nevyhnutné uviesť, že zákon č. 480/1991 Zb. o dobe neslobody, na ktorý taktiež poukazuje Ústavný súd SR v zrušujúcom náleze, v § 1 ustanovil, že v rokoch 1948-1989 komunistický režim porušoval ľudské práva i svoje vlastné zákony. Nie je podľa názoru odvolacieho súdu možné tento zákon paušálne aplikovať na všetky reštitučné prípady a na základe neho dospieť k záveru, že žiadatelia o navrátenia vlastníctva k pozemkom automaticky splnili podmienky ustanovené reštitučnými zákonmi, len s poukazom na obdobie neslobody. Osobitné reštitučné zákony vrátane zákona o pôde ustanovujú osobitné podmienky za splnenia ktorých je možná náprava krívd, pričom je nutné tieto podmienky skúmať individuálne v každom jednotlivom prípade. Ak by malo dôjsť k navráteniu vlastníctva k pozemkom automaticky, bolo by to zo strany zákonodarcu výslovne ustanovené bez zakotvenia týchto osobitných podmienok.

S poukazom na uvedené odvolací súd rovnako ako súd krajský vychádzal vo vzťahu k splneniu podmienky tesne ako i nápadne nevýhodných podmienok nielen z posudzovania kúpnej ceny, ale aj na základe ďalších vyššie uvedených skutočností, a to vzhľadom na individuálne okolnosti tohto prípadu, ako aj s prihliadnutím na politický režim v roku 1977.

V súvislosti s námietkou týkajúcou sa absolútnej neplatnosti zmluvy odvolací súd rovnako ako krajský súd poznamenáva, že vyriešenie otázky platnosti resp. neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy nepatrí do kompetencie správneho súdu ale súdu civilného, pričom však nakoľko neboli splnené podmienky pre

vydanie pozitívneho rozhodnutia podľa zákona o pôde, je táto otázka irelevantná. Zároveň odvolací súd poukazuje na to, že reštituenti sa už obrátili na civilný súd so žalobou o určenie neplatnosti predmetnej zmluvy, pričom rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č. k. 16C/188/00-83 bol ich návrh v celom rozsahu zamietnutý nakoľko nepreukázali naliehavý právny záujem. Tento rozsudok bol následne potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Co/104-03-101 zo dňa 11.11.2003.

Ďalej odvolací súd poukazuje na § 11 ods. 1 písm. a) zákona o pôde, zo znenia ktorého vyplýva, že pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že pozemok je vo vlastníctve fyzickej osoby alebo k pozemku bolo zriadené právo osobného užívania, s výnimkou prípadov uvedených v § 8. Predmetný pozemok bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (a doposiaľ je) vo vlastníctve fyzických osôb. Z uvedeného vyplýva, že podmienky nemožnosti jeho vydania podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona o pôde existujú doposiaľ.

Vo vzťahu k namietanému porušeniu práva na spravodlivý proces zo strany krajského súdu odvolací súd poukazuje na rozhodovaciu prax Ústavného súdu Slovenskej republiky:

Obsah práva na spravodlivý súdny proces nespočíva len v tom, že osobám nemožno brániť v uplatnení práva alebo ich diskriminovať pri jeho uplatňovaní, obsahom tohto práva je i relevantné konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Do práva na spravodlivý súdny proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov (IV. ÚS 252/04). Právo na spravodlivý súdny proces neznamená ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi (I. ÚS 50/04).

Do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd nepatrí ani právo účastníka konania vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (I. ÚS 97/97), resp. toho, aby súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných predpisov, ktorý predkladá účastník konania (II. ÚS 3/97, II. ÚS 251/03).

V nadväznosti na uvedené má odvolací súd za to, že krajský súd sa dostatočným spôsobom vysporiadal s podstatnými námietkami reštituentov, v odvodnení rozhodnutia rozsiahlo opísal skutkový stav a na základe zhodnotenia výsledkov rozsiahleho dokazovania v správnom konaní formuloval správne právne závery, a to aj v súlade so zrušujúcim nálezom Ústavného súdu SR ako aj so zrušujúcim rozsudkom Najvyššieho súdu SR.

Odvolací súd na záver zdôrazňuje, že zákon o pôde neodstraňuje v celom rozsahu krivdy spáchané v minulosti, ale snaží sa tieto aspoň zmierniť. Nie v každom prípade je však možné tieto krivdy postupom, či už správnych orgánov alebo súdu napraviť, pričom zároveň cieľom tohto zákona nie je vytvárať krivdy nové.

Na základe vyššie uvedeného dospel najvyšší súd k záveru, že odporca nerozhodol správne a v súlade so zákonom, keď reštituentom priznal vlastnícke právo k predmetným pozemkom z dôvodu splnenia podmienok podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona o pôde. Nepochybil preto krajský súd, keď napadnuté rozhodnutie odporcu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje so záverom, že preskúmané rozhodnutie odporcu nebolo 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 zúčastnené osoby v odvolacom konaní neboli úspešné a navrhovatelia si náhradu trov neuplatnili.

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.