



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členiek JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Jany Zemkovej, PhD., v právnej veci navrhovateľov: **1/ M. T., 2/ J. Š., obaja zastúpení Ing. L. Š., 3/ Ing. L. Š.**, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Prievidzi**, za účasti: **Slovenský pozemkový fond**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 5. októbra 2007, ev.č. OPÚ-6/2007-3505-Ben., konajúc o odvolaní navrhovateľov 1/ - 3/ proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 26. marca 2008, č.k. 13 Sp 61/2007-21, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13 Sp 61/2007-21 zo dňa 26. marca 2008 **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**.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 5. októbra 2007, ev. č. OPÚ-6/2007/3505-Ben., ktorým bolo rozhodnuté vo veci nároku na navrátenie vlastníctva k pozemkom podľa zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona č. 503/2003 Z.z.) uplatneného navrhovateľmi 1/ - 3/ (ďalej len navrhovatelia) tak, že navrhovatelia nespĺňajú podmienky uvedené v § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z., a preto im nenavrátil vlastníctvo k pozemno-knižnej parcele č. X. z pozemno-knižnej vložky č. X. a k pozemno-knižnej parcele č. X. z pozemno-knižnej vložky č. X., kat. úz. N. N. N., ani im nepriznal právo

na náhradu za tieto parcely, pretože náhrada za odkúpené pozemky bola stanovená podľa platnej vyhlášky a navrhovatelia prevzatie finančnej náhrady nespochybnili.

Ako vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozsudku krajský súd nezistil zo strany odporcu porušenie zákona v preskúvanom rozhodnutí, dospel k záveru že je správne a rešpektujúce príslušné ustanovenia zákona č. 503/2003 Z.z., pričom sa stotožnil s právnym názorom odporcu.

Proti tomuto rozsudku podali navrhovatelia odvolanie, v ktorom žiadali napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť. Zopakovali tvrdenia z opravného prostriedku ohľadne skutočnosti, že časť parciel X. vl. č. X. a X. vl. č. X. bola vyvlastnená za náhradu, a že časť týchto nehnuteľností existuje a nikdy neslúžila na účel, na ktorý bola vyvlastnená. Podľa ich názoru to, že sa krajský súd ani správny orgán k uvedenej okolnosti nevyjadrili je nezákonné.

Taktiež opakovane poukázali na tieseň, v ktorej sa ich právny predchodca nachádzal, a v dôsledku ktorého urobil právny úkon, ktorý by inak nikdy nebol urobil, pričom jednoznačne v návrhu ako i v opravnom prostriedku navrhovatelia zdôvodnili tieseň i nápadne nevýhodné podmienky pri uzatváraní zmlúv.

Odporca navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. Poukázal na to, že kúpna cena za pozemky bola stanovená v zmysle § 15 Vyhlášky č. 47/1969Zb., t.j. 0,40 Kčs/1m² poľnohospodárskej pôdy. Kúpnopredajné zmluvy boli predávajúcim vlastnoručne podpísané 23. marca 1983 a 27. marca 1983. V čase uzavretia kúpnych zmlúv sa jednalo o ornú pôdu a nie o stavebný pozemok, a preto kúpna cena bola stanovená v súlade s platnými právnymi predpismi. Tieseň a nápadne nevýhodné podmienky, ktoré musia byť splnené súčasne pri právnom úkone, navrhovatelia pri uzavieraní kúpnych zmlúv nepreukázali. Prevzatie finančnej náhrady nespochybnili.

Pokiaľ navrhovatelia tvrdia, že časť parciel X. a X. k.ú. N. N. N. bola vyvlastnená na záhradu, ale táto časť nehnuteľnosti existuje a nikdy neslúžila účelu, na ktorý bola vyvlastnená, táto časť odvolania nie je predmetom napadnutého rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Prievidzi č. OPÚ-6/2007-3505-Ben. zo dňa 5. októbra 2007. Uvedená časť parciel je vyriešená právoplatným rozhodnutím pozemkového úradu č. OPÚ-6/2007-3484-Ben. zo dňa 11. septembra 2007, právoplatným dňa 30. októbra 2007, ktorým sa priznáva navrhovateľom právo na náhradu za vyvlastnené časti parciel.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací prejednal vec v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1, § 250ja ods. 2, § 214 ods. 2 v spojení s § 246c OSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Z obsahu predloženého administratívneho spisu ako i výsledkov doterajšieho priebehu konania odvolací súd zistil, že predmetom preskúvacieho konania bolo rozhodnutie odporcu zo dňa 5. októbra 2007, ev. č. OPÚ–6/2007-3505-Ben.

Predmetom správneho konania bolo rozhodnutie o nároku navrhovateľov ako oprávnených osôb na navrátenie vlastníctva k parc. č. X. o výmere 2889m² kat. úz. N. N. N., ktorá prešla na Československý štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23. marca 1983, uzavretej medzi Československým štátom - Stavoinvestou Banská Bystrica ako kupujúcim a vlastníkami 1/ J. Š. a 2/ vd. J. Š. ako predávajúcimi na zabezpečenie výstavby Sídlička N. M. P. Kúpna cena v sume 1155,60 Sk bola určená podľa § 15 vyhl. č. 47/1969 Zb. (0,40 Sk/m²).

Predmetom správneho konania bolo tiež rozhodnutie o nároku navrhovateľov ako oprávnených osôb na navrátenie vlastníctva k parc. č. X. o výmere 2473m² kat. úz. N. N. N., ktorá prešla na Československý štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 27. marca 1983, uzavretej medzi Československým štátom – Stavoinvestou Banská Bystrica ako kupujúcim a vlastníkom J. Š. ako predávajúcim na zabezpečenie výstavby Sídlička N. M. P. Kúpna cena v sume 972,80 Sk bola určená podľa § 15 vyhl. č. 47/1969 Zb. (0,40 Sk/m²).

Krajský súd námietky navrhovateľov, ktoré uviedli v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu, že kúpne zmluvy boli uzavreté v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že tieseň spočívala v tom, že na výstavbu sídlička bola už vypracovaná projektová dokumentácia, boli zahájené prípravné práce a celý proces lokalizácie a postupu výstavby bol schválený, že išlo o nátlakový proces, v ktorom sa pôvodný vlastník J. Š. nemohol reálne brániť, no napriek tomu v liste zo 6. septembra 1963 oznámil, že nesúhlasí s odňatím pôdy vyvlastnením ani odkúpením, že išlo o pozemky na rovine v najlepšej lokalite a bonite, že v čase nanúteného predaja boli už vyhotovené projekty, z ktorých vyplývalo, že pozemky budú súčasťou intravilánu, a preto cena pozemkov, za ktorú boli odpredávané, nezodpovedala skutočnej cene, za ktorú ich bolo možné odpredať, považoval za nedôvodné, pričom sa dôsledne držal rozsahu návrhu navrhovateľov, v ktorom bolo správne rozhodnutie napadnuté vyššie uvedenými námietkami.

Taktiež nepovažoval za dôvodnú námietku navrhovateľov, že pozemky boli pôvodnému vlastníkovi vyvlastnené a neslúžia na účel, na ktorý boli vykúpené.

Vychádzal pritom predovšetkým z ustanovení zákona č. 503/2003 Z.z., podľa ktorého predpokladom navrátenia vlastníctva je, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok v zákonnej lehote (§ 5 ods. 1 zákona) u obvodného pozemkového úradu, spĺňala zákonné podmienky oprávnenej osoby (§ 2 ods. 1,2 zákona), aby k odňatiu došlo v rozhodnej dobe (§ 2 ods. 1 zákona), aby nehnuteľnosť prešla

do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby spôsobom uvedeným v ust. § 3 ods. 1, 2 zákona.

Podľa názoru krajského súdu navrhovateľa v konaní nepreukázali splnenie podmienok na navrátenie vlastníctva, alebo práva na náhradu za pozemky, pretože nepreukázali tieseň a súčasne nápadne nevýhodné podmienky pri uzavretí kúpnych zmlúv v roku 1983, na základe ktorých prešlo vlastníctvo k parc. č. X. a X. kat. úz. N. N. N. z pôvodného vlastníka J. Š. na Československý štát.

Taktiež nebol daný reštitučný dôvod podľa § 3 ods. 1 písm. l/ zákona č. 503/2003 Z.z., pretože pozemky neboli vyvlastnené.

Uvedený právny názor krajského súdu je podľa odvolacieho súdu správny.

Odvolací súd konštatuje, že reštitučný nárok sa vzťahuje na tie prípady, keď v rozhodnom období pozemok prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok (§ 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z.). Tieseň a nápadne nevýhodné podmienky sú základnými zákonnými predpokladmi úspešného uplatňovania reštitučného nároku v zmysle citovaného zákonného ustanovenia. Je potrebné, aby pri uskutočňovaní právneho úkonu boli obidva spomínané predpoklady súčasne prítomné. Obidva znaky musia byť splnené kumulatívne. Jedná sa o zdvojenú podmienku, ktorá je zákonom upravená z toho dôvodu, že sa jedná o reštitúciu a navracanie vlastníctva k nehnuteľnostiam alebo poskytovanie náhrady za také nehnuteľnosti, za ktoré štát vyplácal kúpnu cenu.

Odvolací súd dospel k záveru, že predávajúci nepreviedol vlastníctvo k pozemku za nápadne nevýhodných podmienok. Pri posudzovaní existencie nápadne nevýhodných podmienok v čase uzatvárania kúpnych zmlúv je výška vyplatenej kúpnej ceny hlavným ukazovateľom. Nemožno na ňu neprihliadnuť, pretože práve kúpna cena vyjadruje hodnotu prevádzanej nehnuteľnosti a je základným plnením kupujúceho. V danom prípade kúpna cena bola stanovená na základe vtedy platného právneho predpisu a v jeho súlade. Potom nemožno podmienky, za ktorých bola uzavretá kúpna zmluva považovať za nevýhodné. Cena bola stanovená podľa cenového predpisu, ktorý odráža skutočnú hodnotu nehnuteľností. Je zrejmé, že cena prevádzaného pozemku bola nižšia než sú ceny pozemkov v súčasnosti, avšak pre posúdenie nápadne nevýhodných podmienok v minulosti nemožno prihliadať na súčasnú cenu nehnuteľnosti.

Ak ustanovenie § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. vyžaduje splnenie dvoch znakov súčasne, t.j. tieseň a nápadne nevýhodné podmienky, vzhľadom na to, že v danom prípade neboli nevýhodné podmienky preukázané je nadbytočné zaoberať sa otázkou tiesne. Napriek tomu správny orgán vyhodnotil aj otázku tiesne

pri uzatváraní predmetných kúpnych zmlúv. Súd sa stotožňuje so stanoviskom odporcu, že kúpne zmluvy neboli uzatvárané v tiesni ako to navrhovatelia tvrdili. Taktiež v danom prípade nešlo o vyvlastnenie nehnuteľností, nakoľko ako bolo vyššie uvedené, vyvlastnenie bolo riešené v konaní pod č. OPÚ-6/2007-3484-Ben.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vychádzajúc z vyššie uvedeného preto potvrdil rozsudok krajského súdu ako vecne správny (§ 219 ods. 1, 2 OSP), keď sa stotožnil s právnym posúdením veci a s jeho závermi, ktoré krajský súd náležite odôvodnil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 OSP a § 250k ods. 1 OSP tak, že navrhovateľom nepriznal ich náhradu, nakoľko neboli v konaní úspešní a odporcovi preto, že mu tieto nevznikli.

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

V Bratislave dňa 23. septembra 2009

JUDr. Jana Henčeková, PhD, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová