



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Jany Henčekovej, PhD., v právnej veci navrhovateľky: **Bc. D.**, bytom Ž., zastúpená M., bytom Ž., proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Trenčíne**, Nám. sv. Anny č. 7, Trenčín, **za účasti: 1/ Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor v Trenčíne, Brigádnická č. 22, Trenčín, 2/ E.**, bytom O., **3/ E.**, bytom Ž., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 20. novembra 2007 č. 2007/00134-015/SM, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13 Sp 9/2008-20 zo dňa 13. mája 2008, takto

r o z h o d o l:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13Sp 9/2008-20 zo dňa 13. mája 2008 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e:

Krajský súd v Trenčíne napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu, uvedené v záhlaví tohto rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté tak, že navrhovateľka, E. a E. nespĺňajú podmienky na navrátenie vlastníctva alebo priznania práva na náhradu za časť pozemku v kat. úz. K., parc. č. 373/96, roľa, o výmere 93 m² podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona č.

180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len reštitučný zákon). Navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a konania mu predchádzajúceho dospel k názoru, že v správnom konaní bolo preukázané, že navrhovateľka ako oprávnená osoba si uplatnila u odporcu dňa 21.12.2004 nárok na navrátenie vlastníctva v časti parc. č. 796 o výmere 93 m², resp. žiadala priznať finančnú náhradu z dôvodu, že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a proti vôli pôvodného vlastníka; vlastníctvo k žiadanému pozemku prešlo na Československý štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.10.1979, v ktorej v bode II bola kúpna cena dohodnutá v sume 10.668,80 Sk v súlade s vypracovaným znaleckým posudkom z februára 1979 a jeho dodatkom; odporca preskúmaným rozhodnutím reštitučnej žiadosti oprávnených osôb nevyhovel. Krajský súd konštatoval, že odporca pri rozhodovaní o uplatnenom nároku na navrátenie pozemkov postupoval v súlade s ust. § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, keďže tieseň a nápadne nevýhodné podmienky ako základné zákonné predpoklady úspešného uplatnenia reštitučného nároku v danom prípade neboli splnené súčasne. Poukázal na to, že z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky je potrebné posudzovať oddelene ako dva predpoklady, bez ktorých, ak nie sú súčasne v dobe právneho úkonu splnené, nemožno opodstatnene uplatniť reštitučné právo. Uviedol, že oprávnené osoby boli povinné spolu s uplatnením nároku preukázať, že spĺňajú skutočnosti ustanovené v § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona. Podľa názoru krajského súdu pôvodný vlastník sa pred uzavretím kúpnej zmluvy neocitol v takej situácii, aby bol obmedzený v slobode rozhodovania o jej uzavretí, o čom svedčí výška kúpnej ceny, do ktorej bola práve na jeho žiadosť započítaná aj hodnota vodovodnej šachty, ktorá bola ocenená dodatkom k znaleckému posudku. Nestotožnil sa s názorom navrhovateľky, že kúpna zmluva bola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok, pretože cena nehnuteľností bola určená v súlade s vyhláškou č. 47/1969 Zb., t. j. s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Neprihliadol ani na námietku navrhovateľky, že kúpna zmluva je neplatná, pretože nebola registrovaná štátnym notárstvom, pretože podľa § 47 Občianskeho zákonníka (OZ), platného v čase uzavretia kúpnej zmluvy, registráciu nevyžadovali zmluvy o prevode nehnuteľností do socialistického spoločenského vlastníctva. Taktiež neprihliadol na odvolacie dôvody, ktoré boli podané po uplynutí 30 - dňovej lehoty na podanie odvolania. Uviedol, že navrhovateľka neuviedla, čo konkrétne považovala za hrozbu perzekúcie a nekalé praktiky.

Podľa názoru krajského súdu navrhovateľka v konaní nepreukázala splnenie zákonných podmienok na navrátenie vlastníctva alebo práva na náhradu za žiadaný pozemok a súčasne, že správny orgán vykonal dostatočné dokazovanie, dôkazy správne vyhodnotil a vo veci správne rozhodol, a preto napadnuté rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

Rozhodovanie o náhrade trov konania odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p.. Navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal, pretože bola v konaní neúspešná.

Proti uvedenému rozsudku sa v zákonnej lehote odvolala navrhovateľka, žiadajúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že jej reštitučnému nároku bude vyhovie, posudzujúc jej odvolanie podľa obsahu v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 41 ods. 2. Nesúhlasila s rozhodnutím správneho orgánu ako aj s rozsudkom súdu prvého stupňa, ktorým jej nebola priznaná finančná náhrada za časť pôvodného pozemku. Namietala nesprávny postup súdu prvého stupňa, pokiaľ potvrdil rozhodnutie odporcu. Považovala rozhodnutie krajského súdu ako aj rozhodnutie správneho orgánu za nezákonné. Uviedla, že pôvodný vlastník pozemku po vyhrážkach, strpčovaním života, perzekvovaním bol zneistený obavami o osud jeho rodiny, čím bol štátom obmedzený v slobode rozhodovania a prinútený spísať požiadavku štátu za účelom uzavretia zmluvy, čo by inak neurobil, majúc za to, že štát nezlučiteľným spôsobom presadil svoju požiadavku nerešpektovaním jeho slobodnej vôle. Dôvodila, že jej reštitučný nárok bol uplatnený v súlade s § 3 reštitučného zákona.

Odporca navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa z jeho skutkovo a právne správnych dôvodov potvrdil.

Slovenský pozemkový fond taktiež navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. 246c ods. 1 v spojení s §§ 212 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým žalovaný nevyhovel nároku navrhovateľke uplatneného podľa reštitučného zákona na priznanie finančnej náhrady za časť žiadanej nehnuteľnosti, 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 prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmovacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný v rámci konania podľa reštitučného zákona navrhovateľke nepriznal finančnú náhradu za časť žiadaného pozemku.

Spornou otázkou v tomto štádiu konania je posúdenie právnej otázky, či pri posúdení reštitučného titulu podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona boli splnené obidve kumulatívne podmienky uvedeného reštitučného titulu, teda či kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

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

Podľa § 3 ods. 1 reštitučného zákona oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku:
j) kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V zmysle ust. § 1 písm. a, b/ reštitučného zákona tento zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré neboli vydané podľa osobitného predpisu (zák. č. 229/1991 Zb.). Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria a/ poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria, b) lesný pôdny fond.

Predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať podľa reštitučného zákona bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 5 ods. 1 uvedeného zákona a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 2 ods. 1, 2 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 § 3 ods. 1, 2, 3 právo na navrátenie vlastníctva alebo priznanie náhrady si oprávnená osoba uplatnila v lehote ustanovenej v § 5 ods. 1 /do 31.12.2004/ a žiadané pozemky ku dňu odňatia mali charakter pôdy podľa § 1 ods. 1 ako aj, že žiadané nehnuteľnosti neboli vydané podľa zákona o pôde (zákon č. 229/1991 Zb.).

Na konanie o nárokoch oprávnených osôb v zmysle zákona o pôde sú príslušné pozemkové úrady podľa § 5 reštitučného zákona 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. 2 a 3 reštitučného zákona platia všeobecné predpisy o správnom konaní, teda ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. v platnom znení o správnom konaní (ďalej len Správny poriadok) podľa § 5 ods. 3 reštitučného zákona.

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí 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. Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány,

územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie. (§ 32 Správneho poriadku).

Správny orgán v danej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutočný stav, a jeho právny názor bol skutkovo a právne správny, z ktorých dôvodov v danom prípade boli splnené zákonné podmienky pre potvrdenie jeho rozhodnutia súdom prvého stupňa podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Z predloženého spisu krajského súdu, ktorého súčasťou tvoril administratívny spisový materiál, odvolací súd zistil, že navrhovateľka ako oprávnená osoba si dňa 21.12.2004, teda v zákonnej lehote, uplatnila na Pozemkovom úrade v Trenčíne v zmysle reštitučného zákona nárok na navrátenie vlastníctva k časti pozemku, resp. finančnú náhradu z dôvodu, že pozemok prešiel na štátu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni a za nápadne nevýhodné podmienky. Žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím vyslovil, že navrhovateľka, E. a E. nespĺňajú podmienky na navrátenie vlastníctva alebo priznania práva na náhradu za časť pozemku v kat. úz. K., parc. č. 373/96 (zapísaná v PKV č. 929), roľa, o výmere 93 m² podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona z dôvodu, že táto časť pozemku neprešla na štát alebo inú právnickú osobu podľa § 3 ods. 1, písm. j/. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správny orgán na základe vykonaného dokazovania dospel k názoru, že tým, že pôvodný vlastník svojim postojom, kedy podpís kúpnej zmluvy pôvodne odmietol a súhlasil s ním za určitých podmienok a dokázal svoju požiadavku presadiť, nemožno mať za to, že vlastník podpísal kúpnu zmluvu v tiesni, a súčasne, že v danom prípade nešlo o nevýhodné podmienky pri uzatváraní kúpnej zmluvy, keďže kúpna cena bola určená v súlade s vyhláškou č. 47/1969 Zb., teda podľa cenového predpisu platného v čase uzavretia kúpnej zmluvy, teda, že v danej veci nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok tiesne a nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy súčasne.

Podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom súdu prvého stupňa správny orgán si v danej veci pre svoje rozhodnutie zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver.

Odvolací súd taktiež zastáva názor, že z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že navrhovateľka si síce uplatnila reštitučný nárok na navrátenie vlastníctva, resp. priznanie

finančnej náhrady za časť pozemku v zákonnej lehote podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona, avšak pre priznanie vlastníctva, resp. náhrady k žiadanému pozemku neboli splnené zákonné podmienky citovanej právnej normy a to prechod žiadanej nehnuteľnosti na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku taxatívne uvedenom v § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona, pretože v konaní nebolo preukázané že časť žiadanej nehnuteľnosti bola vykúpená na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona navrhovateľka mala právo si uplatniť nárok na navrátenie vlastníctva k pozemku na obvodnom pozemkovom úrade, a zároveň povinnosť preukázať skutočnosti podľa § 3. Nesplnenie si tejto povinnosti malo za následok neunesenie dôkazného bremena spôsobujúce jej neúspech v konaní.

Splnenie zákonných podmienok podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona a to tieseň a nápadne nevýhodné podmienky správny orgán ako aj súd prvého stupňa v danej veci posudzovali v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy, pričom odvolací súd sa nestotožnil s názorom správneho orgánu ako aj súdu prvého stupňa pokiaľ posudzovali tieseň, avšak plne sa stotožnil s ich názorom ohľadne nápadne nevýhodných podmienok. Pokiaľ navrhovateľka v správnom konaní tvrdila, ako aj tvrdí v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa, že pôvodný vlastník J. podpísal zmluvu v tiesni, pretože bol štátom obmedzený v slobode rozhodovania a postupom štátom bol prinútený podpísať zmluvu, odvolací súd na jej tvrdenia prihliadol napriek tomu, že tieseň charakterizovala všeobecne bez konkrétnych údajov a dôkazov a to vzhľadom k tomu, že v súvislosti s určitým politickým nátlakom existujúcim v rokoch 1948 až 1989, ktorým štát a štátne orgány 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 zákonnú podmienku podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, 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. 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 časť odpredávaného pozemku bola určená na základe cenového predpisu platného v čase uzavretia zmluvy a to vyhlášky č. 47/1969 Zb. spôsobom a vzhľadom k podmienkam obvyklým v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Z uvedených dôvodov teda v danej veci neboli kumulatívne splnené obidve zákonné podmienky ustanovené v § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, a to, že kúpna zmluva právnym predchodcom navrhovateľky bola uzavretá v tiesni a súčasne za nápadne nevýhodných podmienok.

Z uvedených dôvodov podľa názoru odvolacieho súdu pokiaľ Krajský súd v Trenčíne 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 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľke 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 jej nevzniklo právo na ich náhradu v dôsledku jej neúspechu v tomto konaní.

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

V Bratislave 21. apríla 2009

Za správnosť vyhotovenia:
Ľubica Kavivanovová

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predseda senátu