



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Hargaša a sudkýň JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Jany Baricovej v právnej veci navrhovateľky **A.**, bytom v K, P., proti odporcovi **Obvodnému pozemkovému úradu Košice - mesto**, so sídlom v Košiciach, Popradská 78, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. 503/151/2004-Hi zo dňa 27. septembra 2005, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 5Sp/25/2005 - 10 zo dňa 11. júna 2007, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 5Sp/25/2005 - 10 zo dňa 11. júna 2007 v spojení s dopĺňacím rozsudkom č. k. 5Sp/25/2005-26 zo dňa 20. mája 2008 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach potvrdil rozhodnutie odporcu č. 503/151/2004-Hi z 27.9.2005, ktorým rozhodol, že navrhovateľka ako oprávnená osoba podľa § 2 ods. 2 písm. c/ zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov nespĺňa podmienky § 3 ods. 1 písm. j/ tohto zákona, že sa jej nenavracia vlastnícke právo k nehnuteľnosti v katastrálnom území K – S., PKV č. X., parcela č. 1075,

záhrada o výmere 108 m<sup>2</sup> v podiele 1/3-iny, a že sa jej nepriznáva ani právo na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 citovaného zákona.

Krajský súd rozsudok odôvodnil poukazom na ustanovenia § 5 ods. 2, § 2 ods. 2 písm. c/, § 3 ods. 1 písm. k/, § 6 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 503/2003 Z. z. a na základe vykonaného dokazovania a zisteného skutkového stavu vyhodnotiac dôkazy vykonané v priebehu správneho i súdneho konania dospel k záveru, že návrh navrhovateľky je neopodstatnený. Mal za preukázané, že navrhovateľka si ako oprávnená osoba po svojich právnych predchodcoch včas uplatnila na pozemkovom úrade reštitučný nárok v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z., avšak nespĺňa podmienky pre jeho priznanie podľa § 3 ods. 1 písm. j/ tohto zákona, pretože kúpna zmluva, ktorou jej právni predchodcovia predali predmetnú nehnuteľnosť, bola uzatvorená v súlade s v tom čase platnou právnou úpravou. Krajský súd poukázal na to, že odporca pri posudzovaní tiesne pri uzavretí kúpnej zmluvy uznal dôvody uvádzané navrhovateľkou v žiadosti, hodné pre naplnenie skutkovej podstaty tiesne v zmysle platnej právnej úpravy. Uviedol však, že rovnako zákonný predpoklad nápadne nevýhodných podmienok musí objektívne existovať v čase uzavretia právneho úkonu a tieto nemôžu spočívať v subjektívnych pocitoch dotknutej osoby. Ani podľa názoru krajského súdu nebol splnený druhý predpoklad ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z., a síce predpoklad kúpnej zmluvy uzavretej za nápadne nevýhodných podmienok, pretože kúpna cena dohodnutá v kúpnej zmluve bola v súlade s v tom čase platnou právnou úpravou – vyhláškou Slovenského cenového úradu č. 129/1984 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov, t. j. 15,--Kčs za m<sup>2</sup>. Krajský súd považoval námietky navrhovateľky týkajúce sa nepriaznivého zdravotného stavu jej právneho predchodcu, od ktorého odvodzovala tieseň i nápadne nevýhodné podmienky, a námietky týkajúce sa nízkej kúpnej ceny za irelevantné. Dospel preto k záveru, že odporca postupoval správne a v súlade s platnou právnou úpravou, keď reštitučný nárok navrhovateľke nepriznal. Preto podľa ustanovenia § 250q ods. 2 O.s.p. preskúmané rozhodnutie odporcu ako vecne správne a zákonné potvrdil.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote navrhovateľka odvolanie navrhujúc napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie a rozhodnutie. Poukázala na podstatu právnych úprav v oblasti reštitúcií, ktorou je náprava krívd spáchaných v predchádzajúcom období. Mala za to, že kúpna zmluva uzavretá za podmienok, ako ich špecifikovala vo svojich návrhoch a za ceny určenej štátom vyvracia tvrdenie krajského súdu o súlade a uzatvorení kúpnej zmluvy podľa práva.

Doplnčacím rozsudkom č. k. 5Sp/25/2005-26 zo dňa 20.5.2008 krajský súd rozhodol o doplnení napadnutého rozsudku o výrok o trovách konania tak, že navrhovateľke právo na náhradu trov konania nepriznal.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť uvádzajúc, že navrhovateľka vo svojom odvolaní neuviedla žiadne nové skutočnosti preukazujúce nápadne nevýhodné podmienky.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania § 212 ods. 1 O.s.p. s použitím (§ 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.), vec prejednal na odvolacom pojednávaní nariadenom podľa § 250ja ods. 2 vety druhej O.s.p. a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nie je možné priznať úspech.

Zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov je jedným zo zákonov reštitučného charakteru, ktorého cieľom je spolu s ostatnými reštitučnými zákonmi zabezpečiť tzv. reštitučné procesy zmiernenia niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo v zákone presne ustanovenom období vo vzťahu k presne vymedzenému okruhu osôb a na základe v zákone taxatívne ustanovených prípadov straty majetku. Zákon č. 503/2003 Z. z. upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré nebolo vydané podľa osobitného predpisu (zákon č. 229/1991 Zb. a § 37 až 39 zákona SNR č. 330/1991 Zb.). Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria a) poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria a b) lesný pôdny fond (§ 1 zákona).

Predpokladom navrátenia vlastníctva v zmysle § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z. oprávneným osobám je, aby pozemok v zákonom stanovenom období, t. j. v čase od 25.2.1948 do 1.1.1990, prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Obidve zákonné podmienky (tieseň i nápadne nevýhodné podmienky) musia byť splnené súčasne.

Tieseň podľa ustálenej judikatúry a súdnej praxe pri aplikácii reštitučných zákonov (teda aj zákona č. 503/2003 Z. z.) je hospodársky, či sociálny stav, v ktorom sa nachádza určitý subjekt v čase robenia právneho úkonu, ktorý stav na neho pôsobí takým spôsobom a takou intenzitou, že v dôsledku neho urobí právny úkon, ktorý by inak, nebyť tiesne, neurobil. Tento stav musí mať základ

v objektívne existujúcich (teda nielen domnelých) okolnostiach a je vždy determinovaný subjektívnou stránkou - samotným konajúcim a jeho „odolnosťou“ proti pôsobiacej ťaživej situácii. Rovnaká objektívna situácia môže u jedného subjektu vyvolať tieseň, u druhého nemusí. Pritom z hľadiska existencie tiesne, a to je potrebné osobitne zdôrazniť, je irelevantné, ako tento stav vznikol a čo ho spôsobilo. Právny význam treba preto priznať aj tiesni, majúcej základ v iných než politických motívoch, ba aj tiesni, vyvolanej samotným konajúcim.

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 zmluvy 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 § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z.), 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. určených 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.

Z odvolacím súdom vyžiadaného a pripojeného spisového materiálu odporcu ako aj z obsahu súdneho spisu vyplynulo, že okolnosti, z ktorých navrhovateľka usudzuje, že jej právni predchodcovia ako predávajúci uzavreli kúpnu zmluvu so Z. ako kupujúcim dňa 18.12.1985 v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, definíciu tiesne ani nápadne nevýhodných podmienok nenapĺňajú. Z okolností navrhovateľkou tvrdeného psychického a iného nátlaku za zneužitia sociálneho statusu a zdravotného stavu predávajúcich nemožno vyvodiť, že kúpnu zmluvu uzavreli v tiesni.

Rovnako nemožno v preskúmvanej veci hovoriť ani o nápadne nevýhodných podmienkach pri uzatváraní zmluvy, nakoľko kúpna cena bola

stanovená v súlade s vtedy platnou vyhláškou Slovenského cenového úradu č. 129/1984 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov t. j. 15,--Kčs za m<sup>2</sup> pozemku, ktorú sumu v danom čase nebolo možné považovať za nápadne nevýhodnú.

Z vyššie uvedených dôvodov považoval Najvyšší súd Slovenskej republiky námietky navrhovateľky v odvolaní za nedôvodné a teda také, ktoré nemohli ovplyvniť posúdenie danej veci. I podľa názoru odvolacieho súdu odporca správne a v súlade so zákonom rozhodol, keď navrhovateľke nepriznal právo na navrátenie vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu nesplnenia podmienok podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z.. Nepochybil preto ani krajský súd, ak napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdil.

Z týchto dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 219 ods. 1, 2 O.s.p. s použitím ustanovenia § 250ja ods. 3 vety druhej O.s.p. napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach v spojení s dopĺňacím rozsudkom potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. a s použitím § 250l ods. 2 O.s.p. a § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p. tak, že účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal; navrhovateľke preto, lebo nemala v odvolacom konaní úspech a odporcovi v odvolacom konaní trovy nevznikli.

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

**V Bratislave dňa 11. marca 2009**

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

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth