



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. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci navrhovateľky: **B. M.**, zastúpenej JUDr. O. T., advokátom, AK so sídlom v Komárne, Dunajské nábrežie 14, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad Komárno**, za účasti: **Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 13. novembra 2008, č. 2008/00134/86-Ma, konajúc o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 23 Sp 5/2009-17 zo dňa 4. marca 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 23 Sp 5/2009-17 zo dňa 4. marca 2009 **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 13. novembra 2008 č. 2008/00134/86-Ma, ktorým odporca ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 2 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 zákon č. 503/2003 Z.z.) vo veci priznania vlastníctva k nehnuteľnosti vo vlastníctve povinnej osoby: S.V.P., š.p., rozhodol tak, že žiadateľke B. M., rod. T., sa nepriznáva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaných v k.ú. M. (predtým

P.), a to: Pkn. vl. č. X., v podiele $\frac{1}{4}$, parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 33300m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 945m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 573m², parc.č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 123m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 270m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 552m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 3858m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 1290m², pkn. vl. č. X., v podiele $\frac{1}{2}$, parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 6141m², parc. č. X. časť, výmera k odkúpenej výmere k podielu 5301m² z dôvodu, že nehnuteľnosti neprešli na štát alebo na inú právnickú osobu podľa § 3 zákona.

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. Poukázal na znenie ustanovenia § 1, § 2 a § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z.

Dôvodil tým, že navrhovateľka nepreukázala, že by predmetná kúpna zmluva zo dňa 26. augusta 1987 bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Z obsahu kúpnej zmluvy vyplýva, že v nich označené nehnuteľnosti v kat. úz. M., obec P. odpredáva predávajúca B. M. spolu s bratom J. T. Československému štátu - Vodohospodárska výstavba, za kúpnu cenu 4 576,60 Kčs a 16 363,60 Kčs, ktoré boli predávajúcim vyplatené. Kúpna cena je v súlade s vtedy platným cenovým predpisom, bola určená 0,40 Kčs za 1m² podľa § 14 ods. 3 vyhlášky č. 129/1984 Zb. Navrhovateľka nepreukázala opak. Keďže v danom prípade neboli splnené nápadne nevýhodné podmienky pri uzatváraní kúpnych zmlúv, nebolo potrebné ani skúmať stav tiesne, ktorú však navrhovateľka tiež konkrétne nepreukázala. Neopodstatnená je námietka navrhovateľky, že sa nehnuteľnosti nevyužívajú na účel, na ktorý boli vyvlastnené, a že vodné dielo nie je ukončené. Skúmanie týchto námietok nepatrí do kompetencie v danom prípade ani správneho orgánu ani súdu.

Ďalej uviedol, že navrhovateľka, ako to vyplýva z administratívneho spisu, nepreukázala skutočnosť, že by parcely č. X. v kat. úz. M. boli vyvlastnené štátom, pretože ako vyplýva z územného rozhodnutia MVR SSR zo dňa 30. decembra 1970, č. 11170/70-13 a geometrického plánu č. X. vyhotoveného v SG K. predmetné nehnuteľnosti sa tam nenachádzajú. Nebolo preukázané, že by nehnuteľnosti prešli na štát podľa § 3 zákona č. 503/2003 Z.z.

Proti tomuto rozsudku podala navrhovateľka odvolanie prostredníctvom právneho zástupcu a navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, pretože rozsudok krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Uviedla, že sa na pojednávanie pred krajským súdom riadne ospravedlnila prostredníctvom právneho zástupcu. Podľa jej názoru však jej osobná účasť vzhľadom na charakter sporu bola bezpodmienečne potrebná a nutná, a preto namietla postup Krajského súdu v Nitre, ktorým jej bolo odopreté právo osobne sa vyjadriť ku skutočnostiam, ktoré by mali rozhodujúci vplyv na objektívne posúdenie veci.

Podľa jej názoru sa krajský súd dôsledne nezaoberal otázkou preukázania majetkoprávneho stavu a vyvlastnenia bez vyplatenia náhrady parciel č. X. a X., pretože prvostupňový súd nedal navrhovateľke možnosť sa k týmto skutočnostiam vyjadriť.

Zopakovala tvrdenia z opravného prostriedku týkajúce sa uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 10. augusta 1987 v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Opakovane uviedla, že v mesiacoch júl a august 1987 bol na ňu a prostredníctvom nej na jej rodinu vyvíjaný psychický nátlak v sprievode slovných vyhrážok cielených na zdravotný stav a fyzickú integritu jej detí pre prípad, že by odmietla uzavrieť a podpísať kúpnu zmluvu zo dňa 10. augusta 1987. Okolnosť vydierania za účelom uzavretia kúpnej zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok nemala možnosť dokázať výpoveďami svedkov, nakoľko táto možnosť jej bola Krajským súdom v Nitre odopretá aj vzhľadom na rozhodnutie prvostupňového súdu už na prvom pojednávaní. Podľa jej názoru nápadne nevýhodnou podmienkou predmetnej kúpnej zmluvy je kúpna cena 0,40 Kčs za 1m².

Odporca ako i účastník konania Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., sa k odvolaniu navrhovateľky nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 31. marca 2010 (§ 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP).

Z obsahu predloženého administratívneho spisu ako i výsledkov doterajšieho priebehu konania odvolací súd zistil, že predmetom preskúmovacieho konania bolo rozhodnutie odporcu zo dňa 13. novembra 2008 č. 2008/00134/86-Ma. Predmetom správneho konania bolo rozhodnutie o nároku navrhovateľky ako oprávnenej osoby na navrátenie vlastníctva k parc. č. X., parc. č. X., prac. č. X., parc. č. X., parc. č. X., parc. č. X., prac. č. X., parc. č. X., parc. č. X. a parc. č. X., ktoré prešli

do vlastníctva Československého štátu na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10. augusta 1987 medzi navrhovateľkou ako predávajúcou a Československým štátom – Vodohospodárska výstavba, investorský podnik Bratislava ako kupujúcim za kúpnu cenu spolu 20 940,10 Kčs vyčíslenú na základe § 14 ods. 3 vyhlášky č. 129/84 Zb.

Ako ďalej vyplynulo, správny orgán po prešetrení predložených dokladov zistil, že pri parc. č. X, k.ú. M. nie je preukázaný doklad o prechode nehnuteľnosti na štát. Rozsah parciel na vykúpenie a vyvlastnenie bol posúdený na základe územného rozhodnutia MVT SSR zo dňa 30. decembra 1970, č. 11170/70-13, ktorého platnosť bola predložená tým istým orgánom dňa 16. januára 1975, č. 10018/1975-12-Št.Si a GP č. 243-1-2720-0073-82 vyhotoveného v auguste 1982 SG v K.

Krajský súd námietky navrhovateľky, ktoré uviedla v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu, že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok považoval za nedôvodné, pričom sa dôsledne držal rozsahu návrhu navrhovateľky, v ktorom bolo správne rozhodnutie napadnuté vyššie uvedenými námietkami.

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 odvolacieho súdu je možné prihliadnuť na tieseň v zmysle § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z., ktorá bezprostredne vplývala na vlastníkov v okamihu právneho úkonu smerujúceho k podpísaniu kúpnej zmluvy a tieseň ako subjektívny pocit musel vyplývať z objektívnych preukázateľných okolností.

Uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni bolo, ako uviedol krajský súd, v prípade navrhovateľky preukazované podmieňovaním uzavretia kúpnej zmluvy vyvlastňovacím konaním ako i nátlakom na ňu a jej rodinu.

Kumulatívnou požiadavkou zákona sú nápadne nevýhodné podmienky, za ktorých bola zmluva uzavretá. Nápadnú nevýhodnosť podmienok treba skúmať v každom jednotlivom prípade osobitne a prihliadať 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.

Podľa názoru krajského súdu uzavretie kúpnej zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok taktiež preukázané nebolo.

Uvedený právny názor krajského súdu je podľa odvolacieho súdu správny.

Rovnako Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že správny orgán dôsledne postupoval v dôkaznom konaní pre presné a úplné zistenie skutočného stavu veci v súvislosti s posudzovaním tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 503/2003 Z.z. právo na navrátenie vlastníctva k pozemku podľa tohto zákona môže uplatniť oprávnená osoba, ktorá je občanom SR s trvalým pobytom na jej území a ktorej pozemok prešiel na štát alebo inú právnickú osobu v období od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v ustanovení § 3.

Podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z., oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že právo na navrátenie vlastníctva 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, pričom tieseň a nápadne nevýhodné podmienky sú základnými zákonnými predpokladmi úspešného uplatnenia reštitučného nároku v zmysle citovaného ustanovenia. Je potrebné, aby pri uskutočňovaní právneho úkonu boli obidva predpoklady súčasne prítomné.

Za tieseň treba považovať objektívny hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na osobu dolieha takým spôsobom a závažnosťou, že ju obmedzuje v slobodnom rozhodovaní. Jeho výsledkom je uzavretie takej zmluvy, ktorú by inak neuzavrela. Nápadne nevýhodné podmienky zasa 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožňuje s názorom krajského súdu ako i správneho orgánu, že navrhovateľka nepreukázala splnenie podmienok na úspešné uplatnenie reštitučného nároku, t.j. že zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Predmetná zmluva uzavretá dňa 10. augusta 1987 nenesie známku tiesne, ani nápadne nevýhodných podmienok. Skutočnosť, že jej uzavretie bolo podmienené vyvlastnením nehnuteľností nie je dôkazom tiesne, nakoľko sa

jedná o legálny postup, pričom taktiež v konaní nebola zo strany navrhovateľky tieseň dostatočne preukázaná a taktiež sa v danom prípade nemohlo jednať o nápadne nevýhodné podmienky, ak kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Odvolaací súd dospel k záveru, že predávajúci nepreviedli vlastníctvo k pozemku za nápadne nevýhodných podmienok. Nebol tak naplnený jeden zo základných predpokladov pre úspešné uplatnenie predmetného reštitučného nároku. Kúpnu cenu vyplatenú v súlade s cenovým predpisom platným v čase jej uzavretia nemožno považovať za nápadne nevýhodné podmienky. Súd nezistil, že by pri stanovení kúpnej ceny došlo k porušeniu cenového predpisu o oceňovaní nehnuteľností platného v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Ak nie je v skutkovej podstate § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. splnený znak nápadne nevýhodných podmienok, pre úspešné uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľností sa už javí nadbytočné skúmať znak tiesne, obidva znaky totiž musia byť splnené súčasne. Jedná sa o zdvojenú podmienku, ktorá je zákonom upravená z toho dôvodu, že sa jedná o navracanie vlastníctva k nehnuteľnostiam, za ktoré štát vyplácal náhradu.

Taktiež v prípade nehnuteľností parc. č. X. a X. Najvyšší súd Slovenskej republiky zhodne s názorom správneho orgánu uvádza, že nebolo nijakým právne relevantným spôsobom preukázané, že by uvedené nehnuteľnosti v rozhodnom období prešli na štát niektorým zo spôsobov uvedeným v ustanovení § 3 zákona č. 503/2003 Z.z.

Pokiaľ sa jedná o námietku navrhovateľky týkajúcu sa postupu krajského súdu v konaní, Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na zápisnicu z pojednávania pred Krajským súdom v Nitre zo dňa 4. marca 2009, z obsahu ktorej jednoznačne vyplýva, že právny zástupca navrhovateľky JUDr. O. T., advokát, osobne prítomný na pojednávaní, pred začatím pojednávania po vyvolaní veci ospravedlnil neúčast' navrhovateľky na pojednávaní z dôvodu, že je zamestnaná a nemohla sa dostaviť na pojednávanie. Právny zástupca navrhovateľky ani sama navrhovateľka nepožiadala o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Nebol tak naplnený dôvod na odročenie pojednávania, tak ako to má na mysli ustanovenie § 101 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vychádzajúc z vyššie uvedeného preto potvrdil rozsudok krajského súdu ako vecne správny (§ 219 ods. 1, 2 Občianskeho súdneho poriadku), 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 Občianskeho súdneho poriadku a § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, že navrhovateľke nepriznal jej náhradu, nakoľko nebola v konaní úspešná 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 31. marca 2010

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

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová