



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľky: **A. Č.**, bytom B., K., zastúpenej advokátom JUDr. F. K., Advokátska kancelária v P., H., proti odporcovi: **O.P.Ú. v B.**, B., **za účasti** N. J. n. o. v B., S.. a S.P.F., R. O., B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 10. augusta 2005 č. 2005/00272-017, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 4Sp 43/2005-16 zo dňa 30. mája 2007, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 4Sp 43/2005-16 zo dňa 30. mája 2007 **potvrďuje**.

Navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu, uvedené v záhlaví tohto rozsudku, ktorým odporca rozhodol tak, že navrhovateľka nespĺňa podmienky na navrátenie vlastníctva alebo na priznanie práva na náhradu k žiadaným pozemkom, nachádzajúcich sa v kat. úz. B. N. V. podľa § 1, 2 ods. 1 a § 3 ods. 1, písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátenie 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).

Účastníkom 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

včas podala žiadosť o navrátenie vlastníctva, ale nepreukázala jednoznačne skutočnosti podľa § 1 a § 3 reštitučného zákona - reštitučný titul. Konštatoval, že pokiaľ navrhovateľka žiadala navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré prešli na štát kúpnu zmluvou zo dňa 6.12.1989 uzatvorenou medzi ňou ako predávajúcou a kupujúcim OÚNZ v B., v správnom konaní nepreukázala reštitučný titul podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, podľa ktorého kúpna zmluva musela byť uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj, že v konaní bolo preukázané, pokiaľ navrhovateľka žiadala navrátenie vlastníctva k parc. č. X., že tento pozemok v čase prechodu vlastníctva na štát alebo inú právnickú osobu bol charakterom druhu pozemku zastavaný pozemok – dom, v dôsledku čoho v časti uplatneného reštitučného nároku týkajúceho sa tohto pozemku neboli splnené zákonné podmienky podľa § 1 ods. 1, 2 reštitučného zákona, pretože tento pozemok v čase odňatia mal charakter zastavaného pozemku. Podľa názoru krajského súdu správny orgán vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, dospel k správnejmu záveru korešpondujúcejmu platnej právnej úprave a zistené skutočnosti aj podrobne uviedol v rozhodnutí. Zo skutkovými a právnymi závermi sa krajský súd stotožnil v celom rozsahu. Rozhodnutie odporcu potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Krajský súd navrhovateľke nepriznal náhradu trov konania, pretože bola v konaní neúspešná v zmysle § 250k O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2.

Proti uvedenému rozsudku sa v zákonnej lehote odvolala navrhovateľka, žiadajúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Nesúhlasila s rozhodnutím správneho orgánu ako aj s rozsudkom súdu prvého stupňa, ktorým jej nebol vydaný pôvodný majetok. Namietala, že súd prvého stupňa ako aj správny orgán neprihliadli k reálnemu skutkovému stavu veci v danom čase, čo bolo príznačné pre túto dobu a v danej veci nesprávne právne posúdili tieseň a nápadne nevýhodné podmienky. Uviedla, že v posudzovanej veci v rámci reštitučného zákona boli splnené obidve podmienky, teda že kúpna zmluva bola uzavretá jednak v tiesni, jednak za nápadne nevýhodné podmienky. Poukázala na to, že na pôvodnej parcele č. X., ktorá bola predmetom kúpnej zmluvy, stál rodinný dom č. súp. X. a parc. č. X., bol rodinný dom zo strany povinnej osoby zbúraný, pričom realizačný zámer sa nikdy nezrealizoval a nebola na pozemkoch nikdy uskutočnená žiadna prístavba Obvodného zdravotného strediska ako aj, že pozemky zostali nezastavané do dnešného dňa. Vytýkala súdu prvého stupňa jeho nesprávny záver aj ohľadne používania ekonomických pojmov pri posudzovaní nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy, pretože náležite nevenoval pozornosť rozlíšeniu pojmov, ktoré v odvolaní vysvetľuje, cena a hodnota veci. Dala do pozornosti bod 5 kúpnej zmluvy. Ďalej uviedla, že kúpna cena bola stanovená nie dohodou, ale na základe vyhlášky. Súčasne poukázala na to, že takýmto „nanúteným odpredajom“ nehnuteľnosti - rodinného domu a príslušného pozemku došlo aj k zmene spôsobu jej života a života celej jej rodiny, pretože takýmto spôsobom stratila možnosť bývania v rodinnom dome a musela sa presťahovať do iného bytu - bloku obytného domu.

Odporca navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že jeho obsah je opisom judikátu a nie konkrétnym odôvodnením reštitučného titulu podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, ktorého sa navrhovateľka v reštitučnom konaní domáhala.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

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 písm. j/ reštitučného zákona 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.

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 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 veci a za tým účelom si obstarat' 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, 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 danej veci boli splnené zákonné podmienky pre potvrdenie jeho rozhodnutia súdom prvého stupňa podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že navrhovateľka ako oprávnená osoba si dňa 28.10.2004, v zákonnej lehote, uplatnila na P.Ú. v B. v zmysle reštitučného zákona nárok podľa § 3 písm. j/ na navrátenie vlastníctva k pozemku parc. č. X. zapísaného na liste vlastníctva č. X. kat. úz. B. N. V., druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 842m², vo vlastníctve N. S.. J., n. o. B.. Navrhovateľka v podaní súčasne uviedla, že nehnuteľnosť bola pôvodne zapísaná na liste vlastníctva č. X. ako parc. č. X. - dom č. s. X., vo výmere 576m² a parc. č. X., záhrada vo výmere 305m². Tvrdila, že nehnuteľnosti prešli do vlastníctva povinnej osoby na základe kúpnej zmluvy, ktorú uzatvorila dňa 6.12.1989 s kupujúcim OÚNZ B. v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Pôvodnou vlastníčkou žiadaných nehnuteľností bola navrhovateľka, ktorá skutočnosť vyplýva z listu vlastníctva č. X. kat. úz. B. N. V., v zmysle ktorého bola vlastníčkou v celosti nehnuteľností parc. č. X. - dom č. s. X., vo výmere 576m² a parc. č. X., záhrada vo výmere 305m², ktoré podľa geometrického plánu a výkazu plôch Strediska geodézie v B. zo a 14.11.1989 č. 72439-341-134-89 sa stali súčasťou novovytvorenej parc. č.X.. Navrhovateľka vlastníctvo k žiadaným nehnuteľnostiam previedla na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 6.12.1989 s OÚNZ v B.. Z kúpnej zmluvy vyplýva, že kúpna cena bola medzi stranami dohodnutá podľa znaleckého posudku č.14.a-444/1989 z 10.3.1989 v celkovej výške 91.971,- Kčs.

Súd prvého stupňa správne preskúmal zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu v rozsahu napadnutom odvolaním navrhovateľkou a správne sa vysporiadal so všetkými námietkami ňou vznesenými. Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že navrhovateľka žiadané nehnuteľnosti odpredala na základe kúpnej zmluvy. Pokiaľ išlo o pôvodnú nehnuteľnosť parc. č. X., táto v čase prechodu na štát alebo inú právnickú osobu mala charakter zastavaného pozemku, a preto správny orgán ako aj súd prvého stupňa správne konštatovali, že navrhovateľka v uplatnenom nároku týkajúceho sa tohto pozemku nespĺňa zákonné podmienky podľa § 1 ods. 1, 2, pretože **reštitučný zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré neboli vydané podľa osobitného predpisu (zák. č. 229/1991 Zb.) a vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria a/ poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria.**

Správny orgán ako aj súd prvého stupňa venovali náležitú pozornosť aj ostatnej časti reštitučného nároku uplatneného navrhovateľkou týkajúceho sa pôvodného pozemku parc. č. X., pretože z listinných podkladov v danej veci vyplýva, že v čase prechodu vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 6.12.1989 tento pozemok bol charakterom záhrada. Povinnosťou navrhovateľky bolo preukázať, alebo navrhnúť správnomu orgánu také dôkazy, z ktorých by vyplývalo, že tento pozemok odpredala v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pretože 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 reštitučného 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.**

Pokiaľ navrhovateľka v konaní tvrdila, že si uplatnila nárok podľa § 3 ods. 1, písm. j/ reštitučného zákona, bolo jej povinnosťou podľa § 33 ods. 1 Správneho poriadku predložiť správnomu orgánu alebo mu navrhnúť také dôkazy, ktoré by spôsobom vylučujúcim akékoľvek pochybnosti jej tvrdenie potvrdzovali. Nesplnenie si tejto povinnosti malo za následok neunesenie dôkazného bremena spôsobujúce neprihliadnutie na takéto tvrdenie. Správny orgán postupujúc podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku správne zisťoval skutočný stav vo veci, pričom z listinných dôkazov tvrdenia uvádzané navrhovateľkou v žiadosti sa nepreukázali.

Z uvedených dôvodov nebolo možné prihliadnuť na námietku navrhovateľky, že pozemok prešiel na štát alebo inú právnickú osobu na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ktorá skutočnosť vyplýva z bodu 5 tejto zmluvy ako aj, že nehnuteľnosť neslúži účelu pre ktorý, bola vykúpená, pretože z kúpnej zmluvy vyplýva, že táto bola uzatvorená na základe vzájomnej dohody strán. Správny orgán správne konštatoval, že tiesňou nie je psychické donútenie, ktoré je právne relevantné z hľadiska § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a preto nemôžu vyvolať tieseň upozornenia, že v prípade nepodpísania kúpnej zmluvy bude pozemok vyvlastnený a ani oznámenia stavebného úradu o začatí územného konania o umiestnení stavby. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že aj v zmysle terajšej právnej úpravy podľa Stavebného zákona je možné vyvlastnenie, pokiaľ medzi zainteresovaným stranami nedôjde k dohode o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam. Tvrdenia navrhovateľky, že bola upozorňovaná v čase uzatvárania kúpnej zmluvy na to, že keď zmluvu nepodpíše, bude jej vyvlastnená bez náhrady, z predloženej kúpnej zmluvy a to ani z jej bodu 5, nevyplývajú a navrhovateľka na takéto tvrdenie nepredložila a ani nenavrhol žiaden iný dôkaz. Správne sa správny orgán vysporiadal aj pokiaľ išlo o posúdenie splnenia resp. nesplnenia nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní predmetnej kúpnej zmluvy. Zo skutkových zistení vyplýva, že kúpna cena v danej veci bola uzatvorená na základe dohody podľa znaleckého posudku, ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom v zmysle vyhlášky MF SR č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov, ktorá nadobudla účinnosť 1.1.1989. Z uvedeného vyplýva, že v danej veci bola kúpna cena bola dohodnutá v zmysle platných právnych predpisov účinných v čase uzatvárania predmetnej kúpnej zmluvy.

Správny orgán správne posudzoval nápadne nevýhodné podmienky z pohľadu konkrétnej nevýhodnej podmienky navrhovateľky ako reštituenta v porovnaní s inými občanmi obce alebo územia v rovnakej dobe, ktorá skutočnosť z vykonaného dokazovania vo veci nevyplývala.

Z uvedených dôvodov podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom rozhodnutie správneho orgánu potvrdil pre jeho skutkovú a právnu správnosť, rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom, a preto odvolací súd rozsudok krajského súdu podľa § 246c O.s.p v spojení s § 219 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože jej nevzniklo právo na náhradu trov tohto konania v dôsledku jej neúspechu v odvolacom konaní.

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

V Bratislave, dňa 6. mája 2008

**JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:
Ľubica Kavivanovová