



## **ROZSUDOK**

### **V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Petra Melichera v právnej veci navrhovateľky: **Z. B.**, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Trnave**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu č. K2008/00471-Kň zo dňa 2. júna 2008, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č.k. 42 Sp 69/2008-23 zo dňa 13. októbra 2008, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 42 Sp 69/2008-23 zo dňa 13. októbra 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 :**

Krajský súd v Trnave napadnutým rozsudkom č.k. 42 Sp 69/2008-23 zo dňa 13. októbra 2008 podľa ustanovenia § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku potvrdil rozhodnutie odporcu č. K2008/00471-Kň zo dňa 2. júna 2008, ktorým nebolo navrhovateľke vrátené vlastníctvo k pozemku a nebolo jej priznané právo na náhradu za pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Piešťany zapísaný v PK vložke č. X., parc. č. stav v EKN X., roľa vo výmere 582m<sup>2</sup> z toho dôvodu, že nebola splnená podmienka v zmysle § 3 ods. 1 písm. j/ 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 (ďalej len reštitučný zákon).

Krajský súd zhodne s odporcom dospel k záveru, že u navrhovateľky síce bola splnená podmienka tiesne pri uzatvorení kúpnej zmluvy, avšak nedošlo k splneniu druhej podmienky zakotvenej v ustanovení § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona, pretože kúpna zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok. V čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v roku 1967 platila vyhláška č. 73/1964 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností, ktorá nadobudla účinnosť 1. mája 1964. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že pozemok bol ohodnotený podľa § 15 vyhlášky, a to 1,60 Kčs za 1m<sup>2</sup>. Výpočet za vykúpený pozemok bol stanovený podľa počtu obyvateľov v meste od 20 000 do 60 000 obyvateľov; v meste Piešťany v roku 1967 bývalo 217 358 obyvateľov (oznámenie Štatistického úradu Slovenskej republiky z 15. mája 2007). Na základe toho krajský súd konštatoval, že navrhovateľka nie je oprávnenou osobou podľa § 2 reštitučného zákona a nespĺňa predpoklady podľa § 3 tohto zákona.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhla rozsudok zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Namietala, že kúpna cena nebola stanovená dohodou (jej rodičia sa nemohli slobodne rozhodnúť na kúpnej cene), ale bola určená nátlakom štátu za cenu stanovenú právnymi predpismi. Správny orgán sa vôbec nezaoberal tým, aká bola reálna cena vykupovaných pozemkov v čase uzavretia kúpnych zmlúv. Cenová vyhláška sa vôbec nezaoberala tým, o aké mesto ide; riešila len počet obyvateľov bez ohľadu na to, že Piešťany boli a sú kúpeľným mestom. Vlastníci nemohli nadobudnúť primeraný stavebný pozemok za takto náhradou získané finančné prostriedky, lebo takýto pozemok vhodný na výstavbu v danom období štát neumožňoval nadobudnúť fyzickým osobám bez vhodnej minulosti, čiže ani vyplatenie peňazí absolútne nemožno považovať pre vlastníkov za výhodné, ale za nápadne nevýhodné, čo je v súlade s cieľom reštitučného zákona odškodniť krivdy minulosti. Zákonodarca pripustil, že aj výkup pozemkov v súlade s vtedy platnými predpismi mohol byť nápadne nevýhodný, čomu zodpovedá aj znenie ustanovenia § 3 ods. 5 reštitučného zákona.

Odporca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky trval na svojom stanovisku, že nebola naplnená podstata reštitučného titulu podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné. Rozhodol na odvolacom pojednávaní dňa 21. októbra 2009 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil (§ 250ja ods. 2, § 156 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

V predmetnej právnej veci je medzi účastníkmi sporný výklad ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona a s tým spojené posúdenie existencie reštitučného titulu u navrhovateľky.

Podľa ustanovenia § 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.

Podľa právnej teórie sa tiesňou chápe sociálny a hospodársky stav, v ktorom sa nachádza konajúci, ak tento stav na neho dolieha takým závažným a naliehavým spôsobom, že obmedzuje jeho inak slobodnú vôľu rozhodovania do takej miery, že v dôsledku neho urobí právny úkon, ktorý by inak neurobil. Dôvod a pôvod tohto stavu nie je významný. Tieseň ako vnútorný psychický stav nemožno priamo dokázať; možno o nej usudzovať len z okolností, v ktorých sa tento psychický stav navonok prejavuje (napríklad Svoboda, J. a kol.: Slovník slovenského práva. Poradca podnikateľa, s.r.o., Žilina 2000, s. 385). Odvolací súd súhlasí s názorom súdu prvého stupňa, že u navrhovateľky, resp. jej právnych predchodcov, boli splnené podmienky tiesne, ktoré sa prejavili tým, že kúpnu zmluvu (predmetom ktorej bol pozemok parc. č. X., roľa, PKV X. v katastrálnom území Piešťany) by neuzatvorili v prípade, keby im nehrozilo vyvlastnenie tohto pozemku.

Nápadne nevýhodné podmienky sa môžu prejavovať predovšetkým pri kúpnej zmluve v prípade nápadne nižšej kúpnej ceny, než je cena, za ktorú by ju predávajúci inak mohol predat' v konkrétnom čase a mieste uzavretia zmluvy. Ak plnenie, ktoré poskytuje jedna zmluvná strana, je so zreteľom na okolnosti daného prípadu v zjavnom nepomere s plnením, ktoré obdrží od druhej strany. Túto nevýhodnosť však nemožno stotožňovať so subjektívnymi snahami účastníkov o najvýhodnejší predaj, resp. kúpu (Svoboda, J. a kol.: Slovník slovenského práva. Poradca podnikateľa, s.r.o., Žilina 2000, s. 385, 386). U právnych predchodcov navrhovateľky bola kúpna cena určená v súlade s vyhláškou Ministerstva financií č. 73/1964 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností. Nebola teda neprimerane nižšia ako v tom čase a mieste určená kúpna cena nehnuteľností. Preto podľa názoru odvolacieho súdu v zhode s názorom súdu prvého stupňa nebola kúpna zmluva uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok.

Reštitučný zákon vyžaduje pre existenciu reštitučného titulu podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ citovaného zákona kumulatívne (súčasné) splnenie oboch predpokladov: tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri uzavretí zmluvy. Ak by čo len jedna z určených podmienok nebola splnená, nemožno hovoriť o existencii reštitučného titulu. U navrhovateľky síce došlo k splneniu podmienky tiesne pri uzatváraní kúpnej zmluvy, avšak nespĺnila predpoklad nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy. Krajský súd rovnako

aj odporca preto správne u navrhovateľky posúdili neexistenciu reštitučného titulu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č.k. 42 Sp 69/2008-23 zo dňa 13.októbra 2008 ako vecne správny potvrdil (§ 219 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 224 ods. 1 v spojení s § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keď neúspešnej navrhovateľke ich nepriznal a odporcovi v tomto konaní náhrada trov konania neprináleží.

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

V Bratislave dňa 21.októbra 2009

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

Za správnosť vyhotovenia:  
Nikoleta Adamovičová