

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Sžr/170/2016
Identifikačné číslo spisu: 5016200326
Dátum vydania rozhodnutia: 29.05.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Hargaš
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5016200326.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Hargaša a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Marty Molnárovej v právnej veci navrhovateľiek: 1/ F. K., rod. H., bytom E., W. L. č. XXXX/XX, 2/ W. X., rod. H., bytom E., G. č. XXXX/XX, obidve právne zastúpené advokátskou kanceláriou JUDr. Rojko s.r.o., so sídlom Železničná 90/12, Považská Bystrica, 3/ W. H., rod. V., bytom Q., N. č. XXX/XX, proti odporcovi: Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Andreja Kmeťa č. 17, Žilina, za účasti účastníkov konania: 1/ Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Žilina, so sídlom Sad SNP č. 667/10, Žilina, 2/ Mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu č. 1, Žilina, v konaní o opravnom prostriedku navrhovateľiek proti rozhodnutiu odporcu č. k. OU-ZA-PLO-2016/000862-073 zo 4. februára 2016, o odvolaní navrhovateľiek v prvom a druhom rade proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 22Sp/27/2016-30 z 26. augusta 2016 v časti výroku, ktorým potvrdil výrok č. 1 napadnutého rozhodnutia odporcu, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 22Sp/27/2016-30 z 26. augusta 2016 vo výroku, ktorým potvrdil výrok č. 1 rozhodnutia odporcu č. k. OU-ZA-PLO-2016/000862-073 zo 4. februára 2016 p o t v r d z u j e .

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Krajský súd v Žiline rozsudkom č. k. 22Sp/27/2016-30 z 26. augusta 2016 potvrdil výrok č. 1 rozhodnutia odporcu č. k. OU-ZA-PLO-2016/000862-073 zo 4. februára 2016, ktorým odporca rozhodol, že F. K. aj ako právnej nástupkyňi po zomrelej W. H., W. X. aj ako právnej nástupkyňi po zomrelej W. H., W. H., rod. V. ako právnej nástupkyňi po navrhovateľovi B. H., ktorý bol zároveň jedným z právnych nástupcov po zomrelej W. H., nepriznal vlastnícke právo ani právo na náhradu podľa § 11 ods. 2 alebo § 16 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“), a to ku komasovaným - katastrálnym parcelám č. XXXX, XXXX v kat. ú. E., pôvodne evidovaným v komasačnom hárku č. 0390 z dôvodu, že v priebehu konania nebolo preukázané splnenie podmienky uvedenej v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb.

Krajský súd v Žiline uvedeným rozsudkom zároveň podľa § 250j ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil výrok č. 2. rozhodnutia odporcu č. k. OU-ZA-PLO-2016/000862-073 zo 4. februára 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Výrokom č. 2 napadnutého rozhodnutia odporca F. K. aj ako právnej nástupkyňi po zomrelej W. H., W. X. aj ako právnej nástupkyňi po zomrelej W. H., W. H., rod. V. ako právnej nástupkyňi po navrhovateľovi B. H., ktorý bol zároveň jedným z právnych nástupcov po zomrelej W. H., nepriznal vlastnícke právo ani právo na náhradu podľa § 11 ods. 2 alebo § 16 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. ku komasovanej - katastrálnej parcele č. XXXX v kat. ú. E., pôvodne evidovanej v komasačnom hárku č. 0390 z dôvodu, že v priebehu konania nebolo preukázané splnenie podmienky podľa § 1 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb.

Krajský súd o trovách konania rozhodol tak, že ich náhradu navrhovateľkám nepriznal.

Odporca v odôvodnení k výroku č. 1 preskúmaného rozhodnutia uviedol, že nebolo priznané vlastnícke právo ani právo na náhradu za komasované parcely č. XXXX a XXXX z dôvodu, že nebolo preukázané splnenie podmienky podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. Podľa zistení správneho orgánu boli tieto parcely na základe zmluvy o kúpe a delbe zo dňa 14. októbra 1955 prevedené na iných vlastníkov. Na základe tejto zmluvy, ktorá je na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore evidovaná pod č. d. 155/956, predal J. H. - právny predchodca navrhovateľov svoju časťku vo vyššie uvedených parcelách za obapolne ujednanú kúpnu cenu 4,- Kčs za m². Predmetnú zmluvu aj vlastnoručne podpísal. Pri prevode sa vychádzalo z toho, že J. H. bol vlastníkom komasovaných parciel č. XXXX a XXXX v jednej polovici a B. H., W. H. a T. L. tiež v jednej polovici na základe prehlásenia z 3. októbra 1955, aj keď v komasačnom hárku č. 0390 boli ako majitelia uvedení J. H., vdova F. H., rod. W., B. H. slob., T. H. slob., W. H. mal. a V. H. vo J., bez označenia vlastníckych podielov.

Podľa údajov z uvedenej zmluvy a údajov z identifikácie parciel č. XXXX/XX z 1. októbra 2002 parcela č. XXXX (roľa) mala výmeru 7 997 m² a parcela č. XXXX (roľa) mala výmeru 1 041 m². Vychádzajúc z podielu 1 (uvedeného v kúpnej zmluve) pripadala na J. H. z parcely č. XXXX výmera 3 998,5 m² a z parcely č. XXXX výmera 520,5 m². Na základe uvedenej zmluvy odpredal J. H. z parcely č. XXXX výmeru 2828 m² štátu - Mestu Žilina, avšak ešte predtým predal časti parcely č. XXXX B. B. E. a manželke S. E. - výmeru 585 m² a V. B. a manželke W. W. B. výmeru 585 m², čo dáva spolu výmeru 3998 m². Títo noví vlastníci následne svoje pozemky prevádzali na základe vyššie uvedenej zmluvy o kúpe a delbe zo dňa 14. októbra 1955 spolu s J. H. a ďalšími spoluvlastníkmi parcely č. XXXX. Z toho je možné konštatovať, že J. H. predal celé výmery parciel č. XXXX a XXXX, ktoré pripadli na jeho podiel (2828 m² a 520 m²) zmluvou zo dňa 14. októbra 1955 štátu za cenu 4,- Kčs/m², za ktorú boli realizované všetky prevody v tejto zmluve a bola určená na základe dohody zmluvných strán a bola primeraná miestnym pomerom, ako sa uvádza v tejto zmluve. Nakoľko navrhovatelia neuviedli žiadne skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné posúdiť prípadné nápadné nevýhodné podmienky zmluvy, správny orgán vychádzal pri posudzovaní primeranosti ceny z Vyhlášky Štátneho úradu plánovacieho č. 258 zo 14. júna 1951, uverejnenej pod č. 228/1951 Ú. 1. I., ktorá platila aj v čase realizácie kúpy v roku 1955. Táto vyhláška upravovala náhrady za vyvlastnenie pre účely výstavby obcí. V § 1 ods. 2 tejto vyhlášky sa uvádza, že cenu pozemku možno určiť najviac sumami za m²: v obciach, kde sú krajské národné výbory sumou 10,- Kčs, v obciach kde sú okresné národné výbory sumou 8,- Kčs, v obciach s počtom obyvateľov nad 2000 sumou 6,- Kčs, v ostatných obciach sumou 4,- Kčs. V rokoch 1953 vstúpil do platnosti zákon o peňažnej reforme č. 41/1953 Zb., ktorý v § 4 riešil prepočítanie miezd, platov a cien tak, že od 1. júna 1953 bolo potrebné prepočítať sumy určené vo vyššie uvedenej vyhláške, a to v pomere 5,- Kčs starých peňazí za 1,- Kčs nových peňazí. Podľa citovanej vyhlášky teda išlo o najvyššiu sumu 2,- Kčs/m² a najnižšiu 0,80,- Kčs/m². Z toho je zrejmé, že vyvlastňovacie náhrady boli podstatne nižšie ako náhrady za uskutočnený predaj a keby nedošlo k predaju a štát by mal záujem získať tieto pozemky, mohol ich vyvlastniť za podstatne nižšie náhrady. Preto nemožno konštatovať, že by sa kúpa uskutočnila za nápadne nevýhodných podmienok. Čo sa týka tiesne pri uzatváraní zmluvy zo strany navrhovateľov, neboli uvedené z ich strany žiadne skutočnosti, ktoré by poukazovali na tieseň. Prítom v zmysle § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. musia byť

splnené obe podmienky súčasne. Keďže bolo preukázané, že kúpa medzi J. H. a štátom sa neuskutočnila za nápadne nevýhodných podmienok, už nebolo potrebné ďalšie skúmanie ohľadne tiesne, nakoľko je to v tomto prípade irelevantné.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku k výroku č. 1 preskúmaného rozhodnutia odporcu, týkajúceho sa komasovaných parciel č. XXXX a XXXX, ku ktorým nebolo navrhovateľkám priznané vlastnícke právo ani právo na náhradu z dôvodu nespĺnenia podmienky uvedenej v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. (nehnuteľnosti prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok), ohľadne námietky navrhovateľiek, že právny predchodca J. H. pristúpil k uzavretiu zmluvy pod tlakom vyvlastnenia a kúpna cena nezodpovedala ani vtedy platným právnym predpisom pre krajské mesto, ktorým v tom čase Žilina bola, poukázal na to, že sa jedná o kúpnu zmluvu a zmluvu o deľbe zo 14. októbra 1955, ktorá bola uzavretá už po komasácii a týkala sa komasovaných parciel č. XXXX a XXXX, bola uzavretá medzi viacerými fyzickými osobami ako predávajúcimi a viacerými fyzickými osobami a štátom ako kupujúcimi, pričom štát nemal iné zmluvné podmienky, napr. zvýhodnenú kúpnu cenu ako ostatní kupujúci. Pôvodní vlastníci predali svoje podiely nielen štátu, ale aj iným fyzickým osobám, pričom niektorí pôvodní vlastníci predali svoje pozemky len štátu, niektorí pôvodní vlastníci však svoje pozemky dali do deľby a následne prijali novovytvorené stavebné pozemky. Touto zmluvou sa teda vytvárali nové pozemky z komasovaných parciel, ich časti sa prevádzali na štát, časti sa zlučovali s už existujúcimi pozemkami, časti sa vydeľovali novým vlastníkom fyzickým osobám, pričom všetko sa ohodnocovalo jednotnou sumou a to 4,- Kčs/m². Táto cena bola vysoko nad vtedajšou úradnou cenou, ktorá v zmysle vyhlášky č. 228/1951 Ú. I. stanovovala maximálnu cenu v obciach, kde sú krajské národné výbory na 10,- Kčs/ m², samozrejme s modifikáciou platnou od 01.06.1953 v spojení so zákonom o peňažnej reforme č. 41/1953 Zb., keď bolo potrebné prepočítať všetky ceny pomerom 5,- Kčs starých peňazí ku 1,- Kčs nových peňazí. Po tomto prepočte potom maximálna suma podľa vyššie uvedenej vyhlášky v obciach, kde sú krajské národné výbory, predstavovala 2,- Kčs/ m², ako to správne vo svojom rozhodnutí uviedol odporca. Podľa názoru krajského súdu preto nebola na mieste námietka, že kúpna cena nezodpovedala ani vtedy platným právnym predpisom, keď v tom čase kúpna cena za pozemky pre krajské mestá predstavovala 10,- Kčs/ m². Navrhovateľky totiž opomenuli tú skutočnosť, že kúpna zmluva bola uzavretá až v roku 1955 a z toho vyplývajúca kúpna cena bola vyplácaná už po menovej reforme. Je teda potrebné prepočítať všetky ceny, teda aj maximálnu cenu stanovenú Vyhláškou z roku 1951 podľa pomeru uvedenom v Zákone o menovej reforme. Potom kúpna cena stanovená na 4,- Kčs za 1 m² dvojnásobne prevyšovala maximálnu úradnú cenu podľa Vyhlášky č. 228/1951 Ú. I. I.

Krajský súd poukázal aj na ďalšie podmienky, za ktorých bola zmluva o kúpe a deľbe uzavretá, a dospel k záveru, že ani tieto podmienky nemožno posúdiť ako nevýhodné. Podľa zmluvy za rovnakých podmienok viaceré fyzické osoby odpredali štátu pozemky za ceny prevyšujúce úradnú cenu, ďalej niektoré fyzické osoby aj predali pozemky za rovnakú cenu a zároveň aj nadobudli stavebné pozemky pre vlastné účely (prijali novovytvorené pozemky z deľby) a nakoniec iní občania len kúpili stavebné pozemky za rovnakú kúpnu cenu, ako iní vlastníci pozemky predali, t. j. 4,- Kčs/m² - čl. VII zmluvy. Samotní pôvodní spoluvlastníci B. H., W. H. a T. L., rod. H. prijali novovytvorené stavebné pozemky, teda taktiež participovali na tejto zmluve nielen tým, že by sa im odňalo vlastnícke právo, ale naopak vlastnícke právo k novovytvoreným pozemkom sa im konštituovalo z dôvodu, aby mohli stavať rodinné domy. Samotný štát dal do deľby 24317 m² vlastných pozemkov. Jednalo sa teda o akési pozemkové úpravy v menšom rozsahu (92827 m²) na zmluvnom základe s cieľom využiť dotknuté územie čo najracionálnejšie na stavebné účely, keďže sa vytvárali nové stavebné pozemky. Z toho je zrejmé, že nápadne nevýhodné podmienky danou zmluvou neboli založené žiadnej zmluvnej strane. Krajský súd dospel k záveru, že nie je možné konštatovať, že by bola zmluva uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok.

Čo sa týka teórie ohľadne tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, krajský súd poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR č. k. 10Sžr/31/2011 z 29. júna 2011 a konštatoval, že nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať podľa konkrétnej okolnosti daného prípadu, musia existovať objektívne v čase právneho úkonu a nemôžu spočívať v subjektívnom cítení dotknutej osoby. Musí ísť o

nevýhodnosť takej intenzity, aby ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú. Nemožno však hovoriť o nápadne nevýhodných podmienkach z pohľadu porovnania vtedajších cien nehnuteľností s hodnotami cien nehnuteľností v neskoršom období. Nápadnú nevýhodnosť je potrebné posudzovať z hľadiska kúpnej ceny s vtedy platnými predpismi a možno ju preukázať vo vzťahu k iným vtedy uzatváraným porovnateľným zmluvám, pretože vždy musí znamenať konkrétnu nevýhodu reštituenta v porovnaní s inými občanmi. Preto aj v danom prípade správne odporca skúmal, či uzavretie takejto zmluvy predstavovalo pre pôvodných vlastníkov konkrétnu nevýhodu v porovnaní s inými občanmi. Správne uzavrel, že takúto konkrétnu nevýhodu v porovnaní s ostatnými občanmi nepredstavovalo. Podľa zmluvy rovnaké podmienky (aj čo sa týka kúpnej ceny) platili pre všetkých predávajúcich i kupujúcich, bez ohľadu na to, či kupoval štát alebo fyzické osoby. Z toho vyplýva, že táto zmluva bola všeobecne akceptovaná a nemohla tak založiť diskrimináciu alebo nevýhodu len pre vybraných účastníkov takejto zmluvy. Preto sa krajský súd stotožnil so záverom správneho orgánu, že neboli v danom prípade preukázané nápadne nevýhodné podmienky pri uzatváraní zmluvy.

Z dôvodu, že nebola splnená podmienka uvedená v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb., a to nápadne nevýhodné podmienky, nie je potrebné už zaoberať sa ďalšou podmienkou, a to tiesňou, ktorú napokon navrhovateľa, či už v odvolaní alebo počas celého správneho konania nijako nešpecifikovali ani nezdokumentovali a nezdokladovali, pretože sa jedná o podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne. Preto krajský súd ako právne irelevantnú vyhodnotil námietku ohľadne tvrdeného pristúpenia k uzavretiu zmluvy pod tlakom vyvlastnenia.

Krajský súd vyhodnotil ako nedôvodnú námietku, že došlo k rozdrobeniu komasovaných parciel na menšie celky, s ktorými v danom čase mohol nakladať aj vlastník. Uviedol, že právo vlastníka nakladať so svojím majetkom je nespochybniteľné, a práve ako vlastník sa J. H. rozhodol byť účastníkom zmluvy zo 14. októbra 1955 (rovnako ako aj iné fyzické osoby), pričom je nerozhodná jeho pohnútky. Rovnako je irelevantné, že ihneď po uzavretí predmetnej kúpnej zmluvy boli pozemky odpredané. Je hypotetickou námietkou, že v prípade priameho predaja na účely výstavby by J. H. obdržal podstatne vyššiu kúpnu cenu, ako ju obdržal podľa predmetnej kúpnej zmluvy. Ako bolo uvedené aj v rozsudku Najvyššieho súdu SR č. k. 10Sžr 31/2011, nie je podstatné, či v neskoršom období by došlo k lukratívnejšej výpláte kúpnej ceny pri neskoršom predaji, pretože pri posudzovaní nápadne nevýhodných podmienok sa vychádza len z časového momentu, kedy bola zmluva, ktorá sa posudzuje, aj uzavretá, t. j. v danom prípade sa jednalo len o posúdenie kúpnej zmluvy a zmluvy o deľbe zo 14. októbra 1955.

Proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 22Sp/27/2016-30 z 26. augusta 2016 v časti výroku, ktorým potvrdil výrok č. 1 napadnutého rozhodnutia odporcu, podali navrhovateľky v 1. a 2. rade odvolanie žiadajúc jeho zrušenie a vrátenie veci krajskému súdu na nové prejednanie a rozhodnutie.

Nepovažovali za správny záver odporcu o nesplnení podmienky uvedenej v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb, ktorý odôvodnil poukazom na vyhlášku Štátneho úradu plánovacieho uverejnenú pod č. 228/1951 Ú.I.I., keď tvrdil, že táto vyhláška s poukazom na zákon o peňažnej reforme z roku 1953 preukazuje, že kúpna zmluva mala byť uzatvorená za nadštandardnú cenu, pretože pri vyvlastnení mohli navrhovateľa získať maximálne po 2,- Kčs za 1 m². Uviedli, že táto hrozba vyvlastnenia a možnosť, aby štát získal pozemky za vyvlastňovaciu náhradu, ktorá bola ovplyvnená peňažnou reformou, viedli ich právneho predchodcu k uzatvoreniu spornej kúpnej zmluvy.

Predmetné pozemky boli odkupované za účelom vytvorenia stavebných pozemkov pre iné súkromné osoby. Z tohto dôvodu bolo možné vytvoriť menšie pozemky, u ktorých by nebola obmedzená dispozícia vlastníkom a vlastník tak mohol pozemky odpredávať iným osobám za vtedy určenú všeobecnú cenu, čím by dosiahol podstatne vyšší výnos.

Navrhovateľka v 1. rade uviedla, že v tom čase predmetné pozemky na Z. vyvolali veľké nezhody v rodine, nakoľko boli po dvoch bratoch a jej otec mal na nich podiel v výške 1. Deťom spoluvlastníka, t. j. bratrancovi a dvom sesterniciam, ktorí už boli dospelí, boli stavebné parcely pridelené. Poukázala na to, že jedna zo sesterníc mala švagra vo vysokej straníckej funkcii a zároveň vo funkcii riaditeľa veľkého závodu.

Podľa navrhovateľiek skutočnosť, že vyvlastňovacia náhrada bola v danom čase nižšia ako bola stanovená kúpna cena, nasvedčuje tomu, že hrozba vyvlastnenia bola dôvodom, pre ktorý sa ich otec dostal do tiesne. Správny orgán ani krajský súd žiadnym spôsobom nedokazoval, aká bola všeobecná kúpna cena v danom čase a mieste.

Odvolačky súhlasili so záverom krajského súdu ohľadne posudzovania tiesne, avšak podľa ich názoru v prejednávanej veci nedošlo k porovnaniu výhody alebo nevýhody voči iným porovnateľným zmluvám iných občanov.

Vo vyjadrení k odvolaniu odporca navrhol rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Uviedol, že navrhovatelia v priebehu konania nepreukázali skutočnosti, ktoré by svedčili v ich prospech. K vytvoreniu menších stavebných pozemkov, u ktorých by nebola obmedzená dispozícia vlastníka pozemky odpredať za vyšší výnos, odporca uviedol, že bez ich rozparcelovania na základe zmluvy o kúpe a delbe z roku 1955 by takéto pozemky bolo veľmi problematické vytvoriť. J. H. mohol v prípade záujmu požadovať pridelenie pozemku na výstavbu, ktorý by bol dostal za cenu, za akú pozemky predával. Podľa zápisov v komasačnom hárku č. 0390 bol J. H. len jedným zo šiestich spoluvlastníkov a keďže nejestvoval relevantný doklad o tom, aké podiely vlastnili jednotliví spoluvlastníci, podľa § 137 Občianskeho zákonníka ich podiely boli rovnaké, preto uvažovať o vyššom výnose z predaja v prípade, že by ich predával sám (bez ich rozparcelovania) je diskutabilné. Dá sa predpokladať, že pri takýchto prevodoch by sa mohlo vychádzať aj z podielu 1/6 pre J. H., a nie 1, ako to bolo pri zmluve o kúpe a delbe.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len SSP) upravujúci v zmysle § 1 písm. a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnictve, a v zmysle § 1 písm. b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnictve.

Podľa § 492 ods. 1 SSP konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 OSP v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „OSP“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenými osobami v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 OSP) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 202 v spoj. s § 250s OSP podanie odvolania prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (§ 250ja ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 OSP) a po neverejnej porade senátu jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch) dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľiek nebolo dôvodné.

Predmetom preskúmania v prejednávanej veci je rozhodnutie odporcu, ktorým nepriznal navrhovateľkám vlastnícke právo ani právo na náhradu k odňatým nehnuteľnostiam - komasovaným - katastrálnym parcelám č. XXXX a XXXX v kat. ú. E., ktoré prešli na štát (mesto Žilina) v dôsledku zmluvy o kúpe a delbe zo 14. októbra 1955 uzatvorenej právnym predchodcom navrhovateľiek. Odporca dospel k záveru, že uvedená kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a preto nebola splnená podmienka na navrátenie vlastníctva uvedená v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č 229/1991 Zb.

Úlohou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bolo v medziach odvolania preskúmať napadnutý rozsudok krajského súdu, ktorým potvrdil uvedené rozhodnutie odporcu o nepriznaní reštitučného nároku navrhovateľkám, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal s relevantnými námietkami navrhovateľiek a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. oprávnenou osobou je štátny občan Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. ak osoba, ktorej nehnuteľnosť prešla v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby v prípadoch uvedených v § 6, zomrela pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13 alebo ak bola pred uplynutím tejto lehoty vyhlásená za mŕtvu, sú oprávnenými osobami, pokiaľ sú štátnymi občanmi Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky a majú trvalý pobyt na jej území, fyzické osoby v tomto poradí:

dedič zo závetu, ktorý bol predložený pri dedičskom konaní, ktorý nadobudol celé dedičstvo,
dedič zo závetu, ktorý nadobudol vlastníctvo, ale iba v miere zodpovedajúcej jeho dedičskému podielu; to neplatí, ak dedičovi podľa závetu pripadli len jednotlivé veci alebo práva; ak bol dedič závetom ustanovený len k určitej časti nehnuteľnosti, na ktorú sa vzťahuje povinnosť vydania, je oprávnený iba k tejto časti nehnuteľnosti,

deti a manžel osoby uvedenej v odseku 1, všetci rovným dielom; ak dieťa zomrelo pred uplynutím lehoty uvedenej v § 13, sú na jeho mieste oprávnenými osobami jeho deti, a ak niektoré z nich zomrelo, jeho deti,

rodičia osoby uvedenej v odseku 1,

súrodenci osoby uvedenej v odseku 1, a ak niektorý z nich zomrel, sú na jeho mieste oprávnenými jeho deti.

Podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Navrhovateľky si reštitučný nárok k uvedeným pozemkom uplatňujú z dôvodu, že zmluva o kúpe a delbe zo 14. októbra 1955, na základe ktorej sporné pozemky prešli na štát, bola podľa ich názoru právnym predchodcom navrhovateľiek uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čím je naplnená podmienka na navrátenie vlastníctva uvedená v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. Navrhovateľky tvrdili, že právny predchodca zmluvu uzavrel pod tlakom vyvlastnenia, ktorým boli sporné pozemky ohrozené. V odvolaní proti rozhodnutiu odporcu namietali, že kúpna cena nezodpovedala vtedy platným cenovým predpisom, pričom v odvolaní proti rozsudku krajského súdu namietali, že správny orgán ani súd nedokazovali, aká bola všeobecná kúpna cena v danom čase a mieste.

Splnenie zákonnej podmienky podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. predpokladá kumulatívnu existenciu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, za ktorých bola kúpna zmluva uzavretá. Na základe právnej teórie a zaužívanej právnej praxe je potrebné tieseň vykladať ako stav, vyplývajúci z objektívnych skutočností, ktoré 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 časť uvedenej zákonnej podmienky, 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.

Pokiaľ navrhovateľky poukazovali na to, že ich právny predchodca podpísal zmluvu o kúpe a delbe v tiesni, pretože cítil ohrozenie, že sporné pozemky budú vyvlastnené, odvolací súd k tomu uvádza, že samotná hrozba vyvlastnením nemôže byť sama o sebe tiesňou, pretože kúpu a delbu pozemkov za účelom vytvorenia stavebných pozemkov možno vyhodnotiť ako legálny zámer a postup v zmysle právnych predpisov platných v čase uzavretia zmluvy, pričom navrhovateľky nepreukázali žiaden konkrétny nátlak, ktorý mal byť spôsobilý vyvolať tieseň. Vyvlastnenie nie je samo o sebe protiprávnym inštitútom a jeho nelegálnosť nemôže spôsobiť len samotná skutočnosť, že bolo aplikované v totalitnom

štáte. Aj v demokratickom režime je v určitých prípadoch nevyhnutné zo strany štátu pristúpiť k vyvlastneniu majetku jeho občanov, avšak podstatné je, aby sa tak dialo zákonným spôsobom a cez prizmu všetkých okolností bolo možné naň objektívne nahliadať ako na primerane spravodlivé, aj keď subjektívne zrejme nikdy strana postihnutá vyvlastnením spravodlivé zadost'učinenie pociťovať nebude. Aj v prípade, že štát považuje za nevyhnutné aplikovať inštitút vyvlastnenia, tomuto kroku predchádza snaha získať predmetný majetok dohodou - kúpnu zmluvou. Preto uzavretie kúpnej zmluvy z dôvodu hrozby vyvlastnenia nemožno bez všetkého kvalifikovať ako uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni.

Pokiaľ ide o ďalšiu časť zákonnej podmienky ustanovenej v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb., a to, že kúpna zmluva musí byť podpísaná za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd poukazuje na to, že správny orgán z dôvodu absencie iných skutočností, ktoré by boli tvrdené navrhovateľkami, zvolil ako porovnávacie kritérium pri posudzovaní primeranosti kúpnej ceny vyhlášku Štátneho úradu plánovacieho č. 258 zo 14. júna 1951, uverejnenú pod č. 228/1951 Ú. l. I, platnú v čase realizácie kúpy, ktorá upravovala náhrady za vyvlastnenie pre účely výstavby obcí, pričom podľa § 1 ods. 2 tejto vyhlášky cenu pozemku možno určiť najviac sumami za m²: v obciach, kde sú krajské národné výbory sumou 10,- Kčs, v obciach kde sú okresné národné výbory sumou 8,- Kčs, v obciach s počtom obyvateľov nad 2000 sumou 6,- Kčs, v ostatných obciach sumou 4,- Kčs. Odporca poukázal na to, že po peňažnej reforme bolo od 1. júna 1953 potrebné prepočítať uvedené sumy v pomere 5,- Kčs starých peňazí za 1,- Kčs nových peňazí, a teda v zmysle citovanej vyhlášky prislúchala ako náhrada za vyvlastnenie najvyššia suma 2,- Kčs za m². Na základe uvedeného odporca dospel k záveru, že vyvlastňovacie náhrady boli podstatne nižšie ako náhrady za uskutočnený predaj (4,- Kčs za 1 m²) a v prípade, ak by nedošlo k predaju a štát by pozemky vyvlastnil, stalo by sa tak za podstatne nižšie náhrady. Preto odporca v uskutočnenom predaji nevidel existenciu nápadne nevýhodných podmienok.

V opravnom prostriedku proti rozhodnutiu odporcu navrhovateľky namietali, že kúpna cena nezodpovedala vtedy platným cenovým predpisom, pričom uviedli, že kúpna cena za pozemky bola stanovená pre krajské mesto v sume 10,- Kčs za 1 m². Odvolací súd poukazuje na to, že uvedené tvrdenie nebolo podložené žiadnou konkretizáciou platného právneho predpisu, preto nie je úplne zrejmé, z čoho navrhovateľky vychádzali. Pokiaľ by mali na mysli vyššie citovanú vyhlášku, podľa ktorej náhrada za pozemky v obciach, kde sú krajské národné výbory bola stanovená maximálnou sumou 10,- Kčs, najvyšší súd poukazuje na to, že odporca túto sumu bral do úvahy avšak s povinným prihliadnutím na uskutočnenú peňažnú reformu, ktorou sa uvedené sumy znížili na pätinu.

K námietke navrhovateľiek, že správny orgán nedokazoval všeobecnú kúpnu cenu v danom čase a mieste, najvyšší súd poukazuje na vyššie uvedené, keď správny orgán z dôvodu, že navrhovateľky nevzniesli iné tvrdenia, posúdil kúpnu cenu v zmysle uvedených kritérií. Najvyšší súd pritom nevidí nezákonnosť či nelogickosť ohľadne uvedených úvah odporcu a z nich vyplývajúcich záverov, pričom zdôrazňuje, že v odvolaní navrhovateľky nepoukazovali na žiadne ich konkrétne návrhy či námietky ohľadne stanovenia výšky kúpnej ceny, ktoré by vzniesli v správnom konaní a z ktorými by sa odporca nevysporiadal. Žiadateľ o navrátenie vlastníctva pritom vo vlastnom záujme musí v súlade so zásadou aktívnej súčinnosti v zmysle § 4 ods. 1 Správneho poriadku ako aj v zmysle § 34 ods. 3 Správneho poriadku navrhovať také dôkazy, resp. tvrdiť také skutočnosti, ktoré by podporili ním uplatnený nárok.

Vzhľadom na uvedené aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci neboli kumulatívne splnené zákonné podmienky na navrátenie vlastníctva ustanovené v § 6 ods. 1 písm. k/ zákona č. 229/1991 Zb., a to, že právny predchodca navrhovateľiek uzatvoril zmluvu o kúpe a delbe v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa preto v plnom rozsahu stotožnil so skutkovými i právnymi závermi krajského súdu, na ktoré s poukazom na § 219 ods. 2 OSP v podrobnostiach odkazuje. Keďže odvolacie námietky navrhovateľiek neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku, odvolací súd rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 22Sp/27/2016-30 z 26. augusta 2016 vo výroku, ktorým potvrdil výrok č. 1 rozhodnutia odporcu č. k. OU-ZA-PLO-2016/000862-073 zo 4. februára 2016, podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 246c a § 250k ods. 1 OSP tak, že navrhovateľkám vzhľadom na neúspech v konaní náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odporcovi zákon priznanie trov neumožňuje a účastníci konania 1/ a 2/ si návrhu trov neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.