



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členiek senátu JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci navrhovateľov: **1/ V. Z.**, bytom N., **2/ P. Z.**, bytom B., **3/ PaedDr. M. M.**, bytom B., *obaja zastúpení V. Z., navrhovateľom v 1. rade*, **4/ JUDr. R. Z.**, bytom B., **5/ Z. B.**, bytom N., **6/ PharmDr. I. Z.**, bytom N., obe zastúpené V. Z., navrhovateľom v 1. rade, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch**, Svätoplukova č. 1, 942 24 Nové Zámky, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu č. ObPÚ-99-09/7610/SL zo dňa 02. júla 2009, o odvolaní navrhovateľa v 4. rade proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 23Sp/164/2009-17 zo dňa 18. novembra 2009 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 23Sp/164/2009-17 zo dňa 18. novembra 2009 **m e n í** tak, že rozhodnutie odporcu zo dňa 02. júla 2009, č. ObPÚ-99-09/7610/SL podľa § 250j ods. 2 písm. c/, d/ O.s.p. **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

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 napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 02.07.2009 č. ObPÚ-99-09/7610/SL, ktorým odporca ako orgán príslušný podľa § 5 zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom rozhodol tak, že navrhovatelia nespĺňajú podmienky ustanovené v § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. na navrátenie vlastníctva alebo priznanie práva na náhradu za pozemky v kat. území B. ako parc.č. X. – roľa o výmere 1464 m², zapísaná vo vložke č. X., parc.č. X. – roľa o výmere 1593 m² vo vložke č. X., parc.č. X. – roľa o výmere 12912 m² zapísaná vo vložke X. a parc.č. X. – záhrada o výmere 608 m² zapísaná vo vložke X. z dôvodu, že kúpna zmluva zo dňa 23.02.1966 uzavretá medzi P. Z., bytom B. ako odpredávajúcim a MNV v B. ako kupujúcim, kúpna zmluva zo dňa 15.08.1974 uzavretá medzi Ing. Š. Z. ako odpredávajúcim a MNV v B. ako kupujúcim a kúpna zmluva zo dňa 07.01.1975 uzavretá medzi Ing. Š. Z. ako odpredávajúcim a MNV v B. ako kupujúcim, sú v súlade s vtedy platnými cenovými predpismi a preto ich nemožno považovať za prechod nehnuteľností do vlastníctva štátu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 1 písm. j/ zákona, t.j. kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Krajský súd nezistil zo strany odporcu porušenie zákona v preskúvanom rozhodnutí a dospel k záveru, že je správne a rešpektujúce príslušné ustanovenie zákona č. 503/2003 Z.z., a stotožnil sa s právnym názorom odporcu.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie navrhovateľ v 4. rade R. Z., v ktorom žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie, lebo je v rozpore s hmotnoprávnymi a procesnými predpismi, a nespravodlivé z dôvodu, že správny orgán nepreskúmal všetky dôkazy, ktoré boli navrhnuté. Namietal, že nemôže súhlasiť so záverom odporcu a súdu, že by kúpna zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pretože jeho nebohý otec ako kulak nemohol darovať z predmetných nehnuteľností stavebné pozemky svojim synom na stavbu domu zo strachu a obáv pred politickými perzekúciami. Podaním zo dňa 07.01.2010 upresnil svoje odvolanie a rozhodnutie žiadal zrušiť v časti týkajúcej sa uplatneného reštitučného nároku k parcelám č. X. a X. zapísaným v pozemkovej vložke č. X. kat. územie B..

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľa nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s ustanovením § 246c O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní navrhovateľa podľa § 212 ods. 1 v spojení s ustanovením § 246c veta prvá O.s.p., vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.supcourg.gov.sk a rozsudok verejne vyhlásený (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Z obsahu administratívneho spisu odvolací súd zistil, že navrhovatelia si podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. uplatnili dňa 23.12.2004 na Obvodnom pozemkovom úrade Nové Zámky ako oprávnené osoby reštitučný nárok na nehnuteľnosti zapísané v pozemnoknižnej vložke X. kat. územie B. ako parc.č. X., parc. X., na nehnuteľnosti zapísané vo vložke č. X. ako parc.č. X. a vo vložke X. ako parc.č. X. po nebohom otcovi P. Z. a ako pôvodní vlastníci. Podľa dedičského rozhodnutia č. D 1595/69, dedičmi po P. Z., nar. 10.10.1902 (zomr. X.) sú manželka K. Z., (zomr. dňa X.) a deti V. Z., nar. X., R. Z., nar. X., Š. Z., nar. X., M. M., rod. Z., nar. X. a P. Z., nar. X.. V priebehu správneho konania zomrel Š. Z. a na základe dedičského rozhodnutia č. 16D 1026/2005 sú dedičmi a oprávnenými osobami po nebohom Z. B., rod. Z. a PharmDr. I. Z., rod. Z..

Šetrením správny orgán zistil, že k prevodu nehnuteľností došlo na základe kúpnej zmluvy zo dňa 23.02.1966 uzavretej medzi P. Z. ako predávajúcim a bývalým MNV v B. ako kupujúcim, zastúpeným predsedom J. R., na základe ktorej odpredal nehnuteľnosti v intraviláne katastrálneho územia obce B. na stavebné pozemky podľa geometrického plánu č. 915-051-18-5 za kúpnu cenu stanovenú podľa zákona č. 73/1964 Zb.

Ďalšími kúpno-predajnými zmluvami zo dňa 07.01.1975, 15.07.1974 a 20.09.1974 uzavretými medzi predávajúcim Ing. Š. Z., JUDr. R. Z. a V. Z. a kupujúcim bývalým MNV v B., došlo k odpredaju nehnuteľností resp. ich častí, na výstavbu materskej škôlky za kúpnu cenu stanovenú podľa vyhlášky č. 47/1969 Zb.

Predmetom preskúmania súdom je rozhodnutie odporcu, ktorým o navrhovateľmi uplatnenom nároku na navrátenie vlastníctva k pozemkom rozhodol tak, že navrhovatelia ako oprávnené osoby nespĺňajú podmienky stanovené v § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o navrátení vlastníctva), a to uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Pre naplnenie reštitučného titulu uvedeného vo vyššie citovanom ustanovení § 3 ods. 1 písm. j/ zákona, musia byť splnené obe zákonné podmienky súčasne (tieseň a nápadne nevýhodné podmienky). Navrhovatelia pritom za tieseň označili skutočnosť, že zmluvu ich nebohý otec uzavrel pod nátlakom v obave, že bude musieť opustiť dom, ktorý mu bol už predtým skonfiškovaný a tiež preto, že mal záujem, aby budúce stavebné pozemky, na ktoré sa tieto nehnuteľnosti mali rozparcelovať dostali aj jeho deti, čo sa však nestalo. Obvodný pozemkový úrad rozhodnutie odôvodnil tým, že kúpno-predajné zmluvy sú v súlade s vtedy platnými cenovými predpismi a preto ich nemožno považovať za prechod nehnuteľností do vlastníctva štátu v zmysle citovaného ustanovenia.

Odvolací súd sa nestotožnil s odporcom v časti výkladu pojmov tieseň a nápadne nevýhodné podmienky a s interpretáciou rozsudku NS SR 2 Sžo 75/2008 na tento prípad.

Je nesporné, že za tieseň treba považovať objektívny 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. V danom prípade uzavretie kúpnej zmluvy bolo v súvislosti s bezprostrednou hrozbou vyvlastnenia, ktorého účel však nebol vo verejnom záujme – hrozba vyvlastnením pozemkov na stavbu súkromných rodinných domov pre iných občanov, kde absolútne absentuje verejný záujem a vyvlastnenie pre účely materskej škôlky, kde verejný záujem tiež nebol jednoznačne osvedčený. Predávajúci uzatváral kúpnu zmluvu pod hrozbou vyvlastnenia na zjavne na súkromnoprávny účel iných osôb. Tieto skutočnosti najvyšší súd považuje za právne významné a treba ich odlišovať právne akceptovateľnej hrozby vyvlastnenia vo verejnom záujme.

Odvolací súd sa nestotožnil s odporcom ani v časti výkladu že bez ďalšieho nemohlo ísť o nápadne nevýhodné podmienky, ak kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia zmluvy. Je zrejmé, že štát i v tom čase musel vykupovať pozemky podľa cenových predpisov. Nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať vzhľadom na okolnosti a predmet prevodu. Je potrebné objektivizovať hodnotu prevádzanej nehnuteľnosti k právnym pomerom v čase uzavretia zmluvy, prípadne i znaleckým dokazovaním.

V danej veci je potrebné poukázať i na publikované právne vety k rozsudku NS SR 2 SžoKS 1/2004 (95/2006, časopis Zo súdnej praxe) podľa ktorých *„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“*.

Odvolací súd, pokiaľ ide o rozhodnutie žalovaného správneho orgánu dospel k záveru, že o reštitučnom nároku navrhovateľov rozhodol na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu, a jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Nepreskúmateľnosť rozhodnutia pre nedostatok dôvodov je založená na nedostatku skutkových dôvodov. Za takéto vady možno považovať prípady, keď je rozhodnutie založené na skutočnostiach v konaní nezisťovaných, prípadne keď nie je zrejmé, či vôbec nejaké dôkazy boli v konaní vykonané.

Vlastný výrok rozhodnutia nepresvedčí o jeho správnosti, ak nebude riadne odôvodnený. Odôvodnenie je zhrnutím všetkých zistených skutočností odôvodňujúcich výrok rozhodnutia, musí zodpovedať výsledkom konania a musí mať náležitosti, ktoré sú ustanovené v § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok). V odôvodnení správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia (ods. 3 citovaného zákona).

Týmto požiadavkám rozhodnutie odporcu nezodpovedá. Odporca postupoval tak, že v odôvodnení svojho rozhodnutia iba zhrnul skutkové zistenia, zrekapituloval vývoj vecí, odcitoval rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 2Sžo 75/2008 a rozhodol bez toho, aby svoje závery odôvodnil. Absencia úvah zakladá zjavnú nepreskúmateľnosť správneho rozhodnutia pre nedostatok dôvodov.

Z odôvodnenia tiež nevyplýva, či sa odporca zaoberal otázkami, na ktoré navrhovatelia upriamili pozornosť a to, že išlo nielen o odpredaj poľnohospodárskych pozemkov, ale aj záhrad s ovocnými stromami, ktoré neboli ocenené a ich hodnota pojatá v zmluve a tiež, že za nápadne nevýhodné podmienky považovali skutočnosť, že o novovytvorené stavebné pozemky sa nemohli zaujímať, čím sa dostali do podstatne nevýhodnejšej pozície ako iní žiadatelia, čo považujú za nevýhodné podmienky, pretože im vzniklo menej práv. V každom prípade je nevyhnutné ich vyhodnotiť, či už svedčia v prospech alebo neprospech účastníka.

Splnenie zákonných podmienok podľa § 3 ods. 1 písm. j/ reštitučného zákona, a to tieseň a nápadne nevýhodné podmienky zákonodarca predpokladá kumulatívne. 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 zákonnú podmienku 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. Tu odvolací súd dáva do pozornosti Nález Ústavného súdu SR č. I. ÚS 154/08-32 zo dňa 26.02.2009.

Zo skutkových okolností v danej veci nevyplýva, že by správny orgán vykonal dokazovanie na preukázanie alebo nepreukázanie splnenia zákonných podmienok na navrátenie vlastníctva uplatneného navrhovateľmi, a nemôže obstať v odôvodnení len citácia rozsudku najvyššieho súdu, pretože každý prípad je potrebné posudzovať individuálne, s prihliadnutím na konkrétne okolnosti.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie odporcu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

O náhrade trov konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal. Úspešný navrhovateľ si náhradu trov neuplatnil a odporca zo zákona nemá nárok na náhradu trov konania.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave dňa 13. mája 2010

JUDr. Ivan R u m a n a , v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Alena Augustiňáková