



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. A. Poláčkovej, PhD., v právnej veci navrhovateľ: **S. P., a.s.**, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad Košice - okolie**, za účasti: **1) Ing. Ľ. Š., 2) Š. Š., 3) A. Č., 4) A. Č.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. 17-2008/1974-Kr zo dňa 5. decembra 2008, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č.k. 1Sp/10/2009-30 zo dňa 9. apríla 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 1Sp/10/2009-30 zo dňa 9. apríla 2010 **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 v Košiciach potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 5. decembra 2008, ktorým správny orgán rozhodol v reštitučnom konaní podľa § 9 ods. 4 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o pôde“) tak, že oprávneným osobám Ing. Ľ. Š. a Š. Š. priznal vlastnícke právo

k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. R., zapísanej v pkn. vl. č. X. ako parc. č. X. – roľa, ktorej časť ku dňu účinnosti zákona o pôde bola zapísaná na LV č. X., v súčasnosti zapísaná na LV č. X. ako parcela registra C parc. č. X. – zastavaná plocha a nádvoria vo výmere 256m², a to v podiele ½ pre Ing. E. Š. a v podiele ½ pre Š. Š.. Krajský súd takto rozhodol, keď dospel k záveru, že v danom prípade boli ohľadne vydávanej parcely splnené podmienky v zmysle § 6 ods. 1 písm. a) v spojení s ustanovením § 4 zákona o pôde a správne smerovala i žiadosť Ing. E. Š. a Š. Š. proti navrhovateľovi ako právnomu nástupcovi povinnej osoby a žiadne skutočnosti, ktoré by vydaním nehnuteľnosti bránili neboli zistené. Z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že predmetná parcela č. X. evidovaná na LV č. X. vznikla odčlenením z pozemno-knižnej parcely č. X., ktorá v čase prechodu na štát bola pôdou patriacou do poľnohospodárskeho pôdneho fondu a po prechode na štát v 50-tych rokoch nebola a ani v súčasnosti nie je parcela č. X. zastavaná, ide o pozemok oplotený, ktorý slúži ako záhrada. Táto parcela je pričlenená k parcele č. X. zapísanej na LV č. X. vo vlastníctve ďalších účastníkov konania A. Č. a A. Č. a nachádza sa v intraviláne obce. Taktiež krajský súd poukázal na to, že hoci navrhovateľ dňa 09.11.2005 predal parcelu č. X. A. Č. a A. Č., tak napriek tomu nie je tu žiadna prekážka na vydanie predmetného pozemku oprávneným osobám, pretože prevod vlastníctva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.11.2005, ktorej vklad bol povolený pod č. V-2555/05 dňa 25.11.2005, je neplatný v zmysle § 5 ods. 3 zákona o pôde, pretože reštitučný nárok bol riadne uplatnený. Taktiež z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že odporca správne vyhodnotil aj existenciu nájomnej zmluvy zo dňa 01.06.1992, ktorá sa týkala len prenájmu priestorov v objekte pošty. R., ktorý v čase prechodu vlastníctva na štát neexistoval, a teda nemohol byť ani predmetom reštitúcie, pretože s takouto zmluvou zákon o pôde nepočíta a uvažuje len s dohodou uzavretou podľa § 9 ods. 2 zákona.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie navrhovateľ a žiadal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu ako nezákonný zmenil tak, že rozhodnutie obvodného pozemkového úradu zo dňa 05.12.2010 zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie. Uviedol, že oprávnené osoby si dňa 03.12.1992 uplatnili na vtedajšom Pozemkovom úrade Košice – vidiek nárok na vydanie nehnuteľností a z tohto uplatnenia nie je zrejmé, či sa toto uplatnenie týkalo alebo netýkalo aj predmetnej parcely č. X.. Najskôr správny orgán vydal jedno rozhodnutie vo februári 2006 pod č. 04/229/1033-Kralč. a potom ako bolo jeho rozhodnutie zrušené, tak na základe právneho názoru

Najvyššieho súdu SR vydal správny orgán dve rozhodnutia zo dňa 02.12.2010 a zo dňa 05.12.2010. Správny orgán sa vydaním dvoch nových rozhodnutí pokúsil odstrániť nedostatky svojho rozhodnutia zo dňa 21.02.2006, čo sa mu nepodarilo a nedostatočne identifikoval nehnuteľnosť, ktorej vlastnícke právo je týmto rozhodnutím dotknuté, a to parc. č. X. zapísanej na LV č. X. s nehnuteľnosťou, ktorá bola zapísaná v PKV č. X. ako parcela č. X.. Správny orgán sa opätovne nezaoberal otázkou, či rozhoduje v pôvodnom konaní, ktoré začalo v roku 1992 na návrh p. Š. a podľa názoru navrhovateľa bolo ukončené v roku 1992, alebo či rozhodoval v novom konaní. Krajský súd na str. 8 svojho rozsudku uvádza, že išlo o jedno konanie. Krajský súd sa taktiež nevysporiadal s uzatvorenou dohodou zo dňa 08.04.1992, schválenou pozemkovým úradom. Podľa navrhovateľa v prípade pozemku parc. č. X. ide o pozemok, ktorý sa nevyužíva ako poľnohospodárska pôda a je v rozpore s účelom zákona o pôde vydávať nehnuteľnosti vnukom nebohého p. Š.. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom vydania nespadajú do pôsobnosti zákona o pôde a takýto istý názor majú podľa navrhovateľa aj súčasní vlastníci pozemku p. A.. Č. a p. A. Č..

Obvodný pozemkový úrad Košice – okolie sa písomne vyjadril k odvolaniu navrhovateľa a poukázal na to, že predmetná parcela prešla na štát z vlastníctva Š. Š., a to spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. a). Správny orgán poukázal na to, že podľa § 30 pre postup podľa druhej časti reštitučného zákona sa považuje za majetok uvedený v § 1 ods. 1 majetok, ktorý sa v čase odňatia vlastníckeho práva na tieto účely užíval a v čase prechodu na štát bol roľou a preto spadá pod pôsobnosť zákona o pôde. Žiadal, aby Najvyšší súd SR napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil.

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 rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku), pričom termín verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke www.nsud.sk.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s ohľadom na obsah podaného odvolania navrhovateľa posudzoval, či krajský súd ako i odporca pri rozhodovaní vychádzali z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a tiež vzhľadom na námietky navrhovateľa ohľadne hodnotenia dôkazov bolo konanie vedené takým procesným postupom, ktorý zabezpečoval správny výsledok a či boli dôkazy vykonané spôsobom zodpovedajúcim pravidlám spravodlivého procesu.

Odporca rozhodol vo veci napadnutým rozhodnutím v konaní podľa § 9 ods. 4 zákona o pôde keď oprávneným osobám priznal vlastnícke právo k parcele č. 141 zapísanej vo vložke č. X. v kat. úz. R., ktorá je podľa pozemkového úradu ako i krajského súdu totožná s parcelou registra C parc. č. X. – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256m².

Podľa § 9 ods. 1 zákona o pôde nárok úplatní oprávnená osoba na pozemkovom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľností. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľností.

Podľa § 9 ods. 2 zákona o pôde dohoda podlieha schváleniu pozemkovým úradom formou rozhodnutia vydaného v správnom konaní.

Podľa § 9 ods. 3 uvedeného zákona rozhodnutie pozemkového úradu o neschválení dohody preskúma na návrh účastníka súd.

Podľa § 9 ods. 4 zákona o pôde, ak k dohode podľa odseku 1 nedôjde, rozhodne o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti pozemkový úrad.

I keď v rámci rozhodovania pozemkových úradov podľa zákona o pôde prichádzajú do úvahy viaceré druhy rozhodovacích procesov, tak v aplikačnej praxi

sa možno stretnúť predovšetkým s dvomi druhmi rozhodovania pred obvodným pozemkovým úradom, a to:

1. rozhodovanie o schválení (neschválení) dohody o vydaní nehnuteľností podľa § 9 ods. 2 zákona o pôde a
2. rozhodovanie o vlastníctve oprávnenej osoby podľa § 9 ods. 4 zákona o pôde.

Z výkladu ustanovenia § 9 ods. 4 zákona o pôde vyplýva, že obvodný pozemkový úrad rozhodne o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti až vtedy, ak k dohode podľa odseku 1 nedôjde.

Z administratívneho spisu správneho orgánu zistil Najvyšší súd SR, že v predmetnej reštitučnej veci podľa zákona o pôde, ktoré reštitučné nároky si uplatnili oprávnené osoby, je nesporné, že odporca rozhodoval vo veci viacerými čiastkovými rozhodnutiami, teda nebolo o uplatnenom reštitučnom nároku rozhodované jedným rozhodnutím, v ktorom by bol vyčerpaný celý predmet reštitučného konania podľa zákona o pôde. I podľa názoru odvolacieho súdu, tak ako tvrdí navrhovateľ nie je potom celkom zrejmé o akom predmete tohto konania príslušný pozemkový úrad vo veci rozhodol, zvlášť pokiaľ sa týmito skutočnosťami bližšie nezaobera v dôvodoch svojho rozhodnutia. Preto i vyriešenie tejto otázky bolo práčne i v prieskumnom konaní na Krajskom súde v Košiciach, ktorý však i problematiku jednotlivých čiastkových rozhodnutí vydaných v tomto reštitučnom konaní posúdil v súlade so zákonom.

V danom prípade ako vyplýva zo spisového materiálu správneho orgánu z pôvodnej veľkej pozemno-knižnej parcely č. X. sa postupne odčlenili viaceré parcely, ktoré boli napr. i predmetom uzavretej dohody medzi obcou R. a oprávnenými osobami, ktorá bola schválená rozhodnutím Pozemkového úradu Košice – vidiek č.j. 556/92 zo dňa 08.04.1992.

Pokiaľ navrhovateľ v dôvodoch svojho odvolania proti rozsudku krajského súdu poukázal i na skutočnosť, či si oprávnené osoby vôbec uplatnili reštitučný nárok aj na pkn. parcelu č. X., a že z tohto ich uplatnenia nie je zrejmé, či sa dotýkalo aj tejto parcely, a to i s poukázaním na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžo 173/2007 zo dňa 24.06.2008, ktorým Najvyšší súd SR zmenil rozsudok

Krajského súdu v Košiciach č.k. 3Sp/9/2006-73 zo dňa 25.09.2007 tak, že zrušil rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu Košice – okolie č. 04/229/1033-Kralč. zo dňa 01.02.2006 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V danej veci sa odvolací súd stotožňuje s krajským súdom v tom, že pozemkový úrad rozhodol v súlade so zákonom, keď rozhodol i o uvedenej časti nehnuteľnosti odčlenenej z pôvodnej pkn. parcely č. X.. V danom prípade nič nebránilo pozemkovému úradu, aby rozhodol o tejto parcele, pretože je potrebné zdôrazniť, že reštitučný nárok si oprávnené osoby uplatnili nielen na časť pozemkových nehnuteľní ako to eventuálne tvrdí povinná osoba, ale z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise vyplýva, že reštitučný nárok bol uplatnený všeobecne na všetky nehnuteľnosti po nebohom Š. Š. staršom, ktorého predmetné nehnuteľnosti prešli na čsl. štát na základe trestného rozsudku Krajského súdu v Košiciach č.k. T 180/52 zo dňa 17.06.1952. Z uznesenia Mestského súdu v Košiciach č. 2Rt/269/90 vyplýva, že rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. T180/52 ako i ďalšie rozhodnutia v trestnej veci právneho predchodcu oprávnených osôb sú zrušené. V danom prípade reštitučný titul bol ustálený v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 písm. a) zákona o pôde, ktorá skutočnosť i podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá zistenému skutkovému stavu, a preto aplikácia tohto reštitučného titulu je správa.

I podľa právneho názoru odvolacieho súdu tým, že si oprávnené osoby uplatnili i všeobecne reštitučný nárok na vydanie nehnuteľností podľa zákona o pôde po nebohom Š. Š., účastnom rehabilitácie podľa § 2 ods. 1 zákona č. 119/1990 Zb. písomným podaním zo dňa 26.08.1991 (okrem iných podaní, ktorými si uplatnili reštitučný nárok), ktoré bolo pozemkovému úradu doručené dňa 27.08.1991, ktorá skutočnosť vyplýva i z pripojeného spisu Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 3Sp/9/2006, teda v súlade so zákonom o pôde sa oprávnené osoby domáhali vydania ďalšieho predmetu reštitučného konania.

Tým, že v uvedenom podaní oprávnené osoby si len všeobecným spôsobom uplatnili reštitučný nárok po neb. Š. Š. staršom, je potom potrebné vyvodiť záver, že v dôsledku takto formulovaného uplatnenia reštitučného nároku je potom z jeho obsahu nepochybné, že pozemkový úrad je povinný rozhodnúť úplne o všetkých

pozemkových nehnuteľnostiach, ktoré vlastnícky patrili Š. Š. st. a v rozhodnom období prešli na čsl. štát a taktiež spadajú pod režim zákona o pôde.

Neobstojí preto argumentácia povinnej osoby, že predmetnú parcelu by nebola odpredávala fyzickým osobám A. Č. a A. Č., pokiaľ by bola mala vedomosť, že reštitučné konanie ako celok nie je ešte ukončené.

Navrhovateľ ako povinná osoba na vydanie predmetných nehnuteľností napriek uplatnenému reštitučnému nároku disponoval potom predmetnými nehnuteľnosťami v rozpore so starostlivosťou riadneho hospodára, tak ako to má na mysli zákon o pôde a predmetné nehnuteľnosti previedol kúpnu zmluvou na uvedené fyzické osoby, pričom správne konštatuje Krajský súd v Košiciach, že takýto právny úkon je v zmysle ustanovenia § 5 ods. 3 zákona o pôde neplatný.

Podľa § 5 ods. 3 zákona o pôde povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné.

Postupom povinnej osoby došlo k porušeniu blokačného ustanovenia, teda ustanovenia § 5 ods. 3 zákona o pôde a preto príslušný prevod, ktorý vykonala povinná osoba je zo zákona neplatný. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že predmetná neplatnosť takéhoto právneho úkonu nastáva automaticky zo zákona, bez toho aby bolo potrebné neplatnosť príslušného právneho úkonu nejakým spôsobom osobitne definovať v inom súdnom konaní. V danom prípade zákonodarca pamätal teda i na takéto právne úkony a svoju vôľu prejavil v ustanovení § 5 ods. 3 veta posledná zákona o pôde tak, že takéto právne úkony sú zo zákona neplatné.

Čo sa týka príslušnej nájomnej zmluvy zo dňa 01.06.1992, ktorú uzatvoril navrhovateľ s Ing. Ľ. Š., tak i odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom krajského súdu, že nebolo možné zohľadniť existenciu nájomnej zmluvy zo dňa 01.06.1992 a túto zmluvu posúdiť ako určitý ekvivalent za predmet reštitučného konania, tak ako sa to mylne domnieva povinná osoba, pretože správne tvrdí krajský súd, že takáto dohoda nie je dohodou o vydaní nehnuteľností v zmysle § 9 ods. 2

zákona o pôde a ani ju nemôže nahrádzať. Ako vyplýva z obsahu tejto nájomnej zmluvy, ktorá je súčasťou spisového materiálu, tak skutočne sa týkala iba prenájmu priestorov v objekte, ktorý v čase prechodu vlastníckeho práva na čl. štát v 50-tych rokoch neexistoval a nie je možné ho považovať za predmet reštitúcie, ako to správne tvrdí krajský súd.

Pokiaľ navrhovateľ ako povinná osoba namietal, že vydávané nehnuteľnosti nespádajú pod pôsobnosť zákona o pôde a že tento istý názor zdieľajú aj súčasní vlastníci pozemku, ktorým kúpnu zmluvou odpredal predmetné pozemkové nehnuteľnosti, a to A.. Č. a A. Č., tak napriek tomu odvolací súd sa s takouto argumentáciou povinnej osoby nestotožňuje a považuje ju za účelového charakteru.

Podľa § 30 zákona o pôde pre postup podľa druhej časti tohto zákona sa za majetok uvedený v § 1 ods. 1 považuje aj majetok, ktorý sa v čase odňatia vlastníckeho práva na tieto účely užíval.

Vzhľadom na listinné dôkazy nachádzajúce sa v administratívnom spise je nesporné, že v čase prechodu vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností v 50-tych rokoch na čl. štát predstavovali tieto nehnuteľnosti poľnohospodársky pôdny fond. Takýmto charakterom bola predmetná parcela i poznačená v pozemkovej knihe kat. úz. R. zapísanej v pkn. vložke č. X.. Správne preto i odporca poukazuje na túto skutočnosť, že v čase prechodu do vlastníckeho práva na štát bol predmetný pozemok roľou a spadá preto pod pôsobnosť zákona o pôde a správne preto postupoval i krajský súd, keď sa stotožnil s takýmto záverom pozemkového úradu.

Pre úplnosť veci považuje za potrebné Najvyšší súd SR zdôrazniť, že na vydávaných nehnuteľnostiach neviazali ani žiadne zákonné prekážky, predmetná parcela nebola zastavanou a aj naviac z vykonanej obhliadky na mieste samom v zmysle správneho poriadku je potom preukázané, že skutočne nič nebránilo pozemkovému úradu rozhodnúť v konaní podľa § 9 ods. 4 zákona o pôde spôsobom, keď rozhodol o vlastníckom práve oprávnených osôb k vydávaným nehnuteľnostiam.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Najvyšší súd SR rozsudok krajského súdu ako súladný so zákonom potvrdil v zmysle ustanovenia § 219 ods. 1 O.s.p. za použitia ustanovenia § 246c ods. 1 O.s.p.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 O.s.p. za použitia ustanovenia § 246c ods. 1 O.s.p. Navrhovateľ v odvolacom konaní úspech nemal a ostatní účastníci odvolacieho konania si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnili a žiadne trovy konania im ani nevznikli.

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

V Bratislave dňa 18. mája 2011

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Nikoleta Adamovičová