



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci navrhovateľky **M. Š., rod. T.**, nar. X., bytom T., proti odporcovi **Obvodnému pozemkovému úradu v Čadci**, Palárikova 95, Čadca, *za účasti účastníka konania Slovenský pozemkový fond Bratislava, Regionálny odbor, Hurbanova 1, Žilina*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č.j.: 2010/143-004/A02 zo dňa 23.3.2010, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp/29/2010 - 20 zo dňa 4. októbra 2010, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp/29/2010 - 20 zo dňa 4. októbra 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 .**

## Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline potvrdil rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Čadci, ktorým tento rozhodol o reštitučnom nároku navrhovateľky tak, že nespĺňa podmienky uvedené v § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva v znení neskorších predpisov, preto sa jej nenavracia vlastníctvo k pozemku a nepriznáva sa jej právo na náhradu za pozemok v k.ú. T. k parcele EN č. 1109/3, z ktorej pozostávajú CKN parcely č. 607, orná pôda na LV č. X. fyzickej osoby, CKN č. 606/1, záhrada na LV č. X. fyzickej osoby a CKN č. 605, zast. plochy na LV č. X. fyzickej osoby. Správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že navrhovateľka nepreukázala, že by kúpnopredajná zmluva zo dňa 26.7.1971 uzatvorená na parc. č. 1109/3 vo výmere 342 m<sup>2</sup> medzi Československým štátom v zastúpení ONV Turzovka a predsedom MsNV v Turzovke na jednej strane a M. Š. na strane druhej bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, hoci odporca ju opakovane vyzýval, aby preukázala oprávnenosť a právny titul, na základe ktorého prešlo vlastníctvo k EN parcele č. 1109/3 na Československý štát.

V súvislosti s uplatneným reštitučným nárokom krajský súd poukázal na to, že navrhovateľka niektoré z podmienok potrebných na navrátenie vlastníctva k pozemku spĺňala. Je slovenskou štátnou občiankou s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky. Bolo preukázané, že bola vlastníčkou EN parcely č. 1109/3, katastrálne územie T. a tento pozemok prešiel v rozhodujúcom období na Československý štát. Navrhovateľka predmetný pozemok predala kúpnopredajnou zmluvou zo dňa 26.7.1971 Československému štátu v správe MNV Turzovka pod individuálnu bytovú výstavbu za finančnú náhradu v celkovej sume 2.050,- Kčs. Navrhovateľka bola zo strany správneho orgánu vyzývaná, aby preukázala, že predmetnú kúpnopredajnú zmluvu uzavrela v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pričom jej bolo zrozumiteľne a jednoznačne vysvetlené, že by spĺňala podmienky zákona na navrátenie vlastníctva k pozemku, keď preukáže, že musela odpredať predmetnú nehnuteľnosť v určitej tiesni alebo pod nátlakom alebo hrozbou a súčasne, že bol porušený cenový predpis, resp. že jej nebola vyplatená žiadna finančná náhrada. Navrhovateľka však tieto skutočnosti nijakým spôsobom nepreukázala a zo zmluvy vyplýva, že finančná náhrada bola poskytnutá v súlade s vtedy platnou vyhláškou č. 47/1969 Zb. vo výške 6 Kčs za m<sup>2</sup>.

Na základe takto zisteného skutkového stavu v danej veci krajský súd dospel k záveru, že aj keď v rozhodnom období prešlo vlastníctvo pôvodne EN parc. č. 1109/3, k.ú. T. do vlastníctva Československého štátu na základe kúpno predajnej zmluvy, právo na vrátenie predmetného pozemku navrhovateľke nevzniklo, nakoľko nebolo preukázané, že kúpno predajnú zmluvu uzavrela v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Správny orgán pri posudzovaní reštitučného nároku postupoval správne, keď navrhovateľke nepriznal vlastnícke právo k vyššie označenému pozemku, preto jeho rozhodnutie ako vecne správne podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil.

O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že navrhovateľke, ktorá nemala vo veci úspech, nepriznal náhradu trov konania.

Proti rozsudku krajského súdu podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka.

V odvolaní namietala, že na predmetnom pozemku sa individuálna bytová výstavba nerealizovala, v súčasnosti je tam záhrada a žiada priznať náhradu výdavkov, ktoré jej v súvislosti s kúpno predajnou zmluvou vznikli. Na výzvu súdu podané odvolanie doplnila podaním z 19.11.2010, v ktorom uviedla, že odvolanie podáva z dôvodu, že rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 205 ods. 2 písm. f/ OSP. Odporca uviedol, že sa domáha nároku na navrátenie vlastníctva k pozemkom podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z. z., ona si však uplatňuje nárok na navrátenie z právneho dôvodu podľa § 3 ods. 1 písm. l/ tohto zákona, čím sa odporca vôbec nezaoberal. Zmluvu, ktorá bola uzavretá 26.7.1971 nikdy nepodpísala a úhradu za pozemok vo výške 2.052 Kčs prevzala z depozitu až 23.3.1977 z dôvodu, že bola až v tomto čase informovaná o tom, že nie je vlastníčkou pozemku a uložené peniaze by v prípade neprevzatia prepadli v prospech štátu.

Navrhla preto vydanie nového rozsudku, že spĺňa podmienky ustanovenia § 3 ods. 1 písm. l/ zákona, navracia sa jej vlastníctvo k pozemku a priznáva právo na náhradu za pozemok v k. ú. T. k parcele Eč. 1109/3, z ktorej pozostávajú CKN parcely č. 607, orná pôda na LV č. X. fyzickej osoby, CKN č. 606/1 záhrada na LV č. X. fyzickej osoby a CKN č. 605, zast. plochy na LV č. X. fyzickej osoby. Zároveň žiada priznať nemajetkovú ujmu vo výške 400 € a náhradu trov konania.

Odporca vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľky uviedol, že pred vydaním svojho rozhodnutia č. 2010/143-004/A02 zo dňa 23.3.2010 mal za preukázané, že navrhovateľka predmetnú parcelu predala čl. štátu kúpno-predajnou zmluvou zo dňa 26.7.1971. Preto navrhovateľku vyzval k preukázaniu, že kúpno-predajná zmluva bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že spĺňa podmienky § 3 ods. 1 písm. j/ zákona. Pretože navrhovateľka nepreukázala tieseň a nápadne nevýhodné podmienky pri uzatvorení zmluvy, správny orgán rozhodol o nevrátení vlastníctva k pozemku a nepriznaní práva na náhradu podľa zákona č. 503/2003 Z.z. Odporca nemohol uplatnený nárok posudzovať v zmysle § 3 ods. 1 písm. l/ zákona, ako sa domáha navrhovateľka vo svojom odvolaní, pretože podľa tohto ustanovenia sa posudzujú nároky na navrátenie vlastníctva k takým pozemkom, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku vyvlastnenia za náhradu, ak nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila na účel, na ktorý bola vyvlastnená. V prípade navrhovateľky však jednoznačne došlo k odpredaju predmetného pozemku kúpno-predajnou zmluvou zo dňa 26.07.1971 medzi ňou a čl. štátom, preto bol odporca povinný posudzovať nárok v zmysle § 3 ods. 1 písm. j/ zákona. Navrhol preto, aby odvolací súd rozsudok Krajského súdu v Žiline potvrdil ako súladný so zákonom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nemožno priznať úspech. Rozhodol jednomyselne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 250ja ods. 2 OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30.11.2011 (§ 156 ods. 1 a 3 OSP).

Predmetom odvolacieho konania v danej veci je rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie odporcu, ktorým správny orgán rozhodol, že navrhovateľka nespĺňa podmienky uvedené v ust. § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov a že sa jej nenavracia vlastníctvo k pozemku a nepriznáva právo na náhradu za pozemok EN č. 1109/3 v k. ú. T., pretože nebolo preukázané, že kúpno-predajnú zmluvu z 26.07.1971 s čl. štátom v zastúpení ONV Turzovka uzavrela v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Podstatou podaného odvolania je tvrdenie, že správny orgán nemal nárok navrhovateľky posudzovať podľa § 3 ods. 1 písm. j/

cit. zákona, lebo si je sama vedomá, že by jej nárok v takom prípade neobstál, ale podľa § 3 ods. 1 písm. l/ zákona.

Podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, 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 § 3 ods. 1 písm. l/ zákona č. 503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, oprávneným osobám sa navráti vlastníctvo k pozemku, ktorý prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku vyvlastnenia za náhradu, ak nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila na účel, na ktorý bola vyvlastnená.

Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 3 cit. zákona, v odôvodnení rozhodnutia 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.

Podľa § 219 ods. 1 OSP odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 OSP ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Ako vyplýva z obsahu spisu, súčasťou ktorého je aj administratívny spis odporcu, navrhovateľka si podľa § 5 ods. 1 zákona uplatnila v zákonnej lehote nárok o navrátenie vlastníctva k pozemku EN č. 1109/3 v katastrálnom území T. K návrhu nedoložila žiadne

doklady preukazujúce splnenie zákonných podmienok, ani z neho nebolo zrejmé, z akého právneho dôvodu svoj nárok uplatňuje. Keďže nereagovala ani na výzvy správneho orgánu, odporca vydal dňa 25.6.2007 pod č. 2007/223-006/A2 rozhodnutie o nepriznaní vlastníctva k pozemkom a nepriznaní práva na náhradu z dôvodu nesplnenia zákonných podmienok. Na odvolanie navrhovateľky krajský súd toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil správneho orgánu na ďalšie konanie s tým, že musí doskúmať, či v rozhodnom období z vlastníctva pôvodného vlastníka prešla parcela EN č. 1109/3 v k. ú. T. do vlastníctva štátu, a ak áno, akým spôsobom a následne rozhodnúť, či má navrhovateľka právo na vydanie predmetnej nehnuteľnosti, resp. právo na náhradu. Správny orgán z vyžiadaných správ zistil, že navrhovateľka uzatvorila dňa 26.7.1971 kúpnopredajnú zmluvu s vedúcim OÚ NV Turzovka a s predsedom MsNV Turzovka, ktorou predala parcelu EN č. 1109/3 o výmere 342 m<sup>2</sup> za náhradu 2.050 Kčs. So zistenou skutočnosťou oboznámil navrhovateľku a žiadal ju o preukázanie, že zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo by zakladalo právny dôvod na navrátenie vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. priznanie práva na náhradu podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona. Napriek riadnemu poučeniu navrhovateľka existenciu takéhoto dôvodu nepreukázala, a ani netvrdila.

Z obsahu spisu možno tiež zistiť, že predmetný pozemok zapísaný v EN pod č. 1109/3 lúky o výmere 492 m<sup>2</sup> navrhovateľka získala kúpnopredajnou zmluvou uzavretou vo forme notárskej zápisnice dňa 3.2.1969 od A. K., rod. P. za kúpnu cenu 2.440 Kčs. Preto, keď tento pozemok (ale len o výmere 342 m<sup>2</sup>) navrhovateľka predala čl. štátu v správe MNV Turzovka pod individuálnu bytovú výstavbu na základe kúpnej zmluvy z 26.07.1971 za v zmluve uvedenú cenu 2.050 Kčs, čo bolo v súlade s vtedy platným cenovým predpisom, nemožno dospieť k záveru, že išlo o zmluvu uzavretú za nápadne nevýhodných podmienok.

Odvolací súd sa preto stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že na základe takto zisteného skutkového stavu navrhovateľke nevzniklo právo na vrátenie vlastníctva k predmetnému pozemku a preto rozhodnutie správneho orgánu je vecne správne.

Navrhovateľka ani v podanom opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu nenamietala posúdenie jej nároku podľa § 3 ods. 1 písm. j/ zákona, ani neuviedla také skutočnosti, ktoré by zakladali dôvod na posúdenie jej nároku podľa § 3 ods. 1 písm. l/ zákona.

Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Keďže navrhovateľka napriek výzvam správneho orgánu a dlhotrvajúcemu správnenému konaniu bola nečinná a nepredložila dôkazy, ktoré by preukazovali jej nárok, neunesla v konaní dôkazné bremeno. Ani na oznámenie správneho orgánu, ktorý sám z vyžiadaných správ zistil, ako prešla predmetná nehnuteľnosť do vlastníctva štátu, netvrdila, že kúpnu zmluvu uzavrela v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani nikdy netvrdila, že predmetná nehnuteľnosť jej bola vyvlastnená. Nepoprela ani prijatie kúpnej ceny uvedenej v zmluve.

Po vyhodnotení odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu odvolací súd s prihliadnutím na ust. § 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 OSP konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od právneho názoru vysloveného v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu. Preto za tohto stavu veci odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil ako vecne správny.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 250l ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 OSP a § 250k ods. 1 OSP tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože žalobkyňa nemala úspech a žalovaný na ich náhradu nemá zákonný nárok.

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

V Bratislave 30. novembra 2011

**JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková