

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Sžr/6/2018
Identifikačné číslo spisu: 1016201141
Dátum vydania rozhodnutia: 24.03.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:1016201141.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Pavla Naďa a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v právnej veci navrhovateľa: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, za účasti: 1/ Slovenský pozemkový fond - Bratislava, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, 2/ P. Š., bytom Q. XXXX/XX, XXX XX T., 3/ R. J., bytom Š. XXXX/X, XXX XX T. v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. k. 352/93, Zn. OU-BA-PLO-2016/5043/107954/GAL zo dňa 02.06.2016, o odvolaní proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/143/2016-52 zo dňa 19.04.2018, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k.1S/143/2016-52 zo dňa 19.04.2018 potvrdzuje.

Účastníkom sa právo na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. k.: 352/93, Zn. OU-BA-PLO-2016/5043/107954/GAL zo dňa 02.06.2016 odporca rozhodol vo veci uplatnenia nároku na navrátenie vlastníctva k pozemkom podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“ alebo „reštitučný zákon“) dňa 27.03.1992 oprávnenou osobou ako žiadateľom: D. J., bytom U. XX, T. (ďalej len „žiadateľ“) tak, že žiadateľ je oprávnenou osobou v zmysle ust. § 4 ods. 2 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. a spĺňa podmienky uvedené v ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, nakoľko vlastníctvo k predmetným pozemkom prešlo na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Vzhľadom na skutočnosť, že časť reštituovaného pozemku je vo vlastníctve povinnej osoby SR - Hlavného mesta SR Bratislava, v podiele 1/1 k celku zapísanom na LV č. XXX pre kat. úz. C., v zmysle ust. § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. a pozemok je v súlade s ust. § 5 ods. 1 a 2 tohto zákona možné vydať, žiadateľovi ako oprávnenej osobe priznal vlastnícke právo v pôvodnom kat. úz. C., v súčasnosti

kat. úz. C. v podiele 1/1 k celku k nehnuteľnostiam:

Parcela reg. C KN Výmera v m2 Druh pozemku v reg. C KN LV č. PK parc. č. (parc. č. podľa LV)
Druh pozemku v PK

XXX/XX XXX/XX XXX/XX 561 405 515 ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy XXXXXXXX
(XXX/X) XXXX (XXX/X) XXXX (XXX/XX) roľa roľa roľa

podľa geometrického plánu č. 10271/2015 zo dňa 30.03.2016 v katastrálnom území C. vyhotoveného spoločnosťou IGK s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava v zastúpení O. H. R., úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom dňa 13.04.2016 pod č. 700/2016.

Vzhľadom na skutočnosť, že ďalšie reštituované pozemky sú vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú povinnými osobami v zmysle ust. § 5 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. a sú zastavané, v zmysle § 11 ods. 1 písm. a) a d) zákona nie je možné ich vydať, navrhovateľovi ako oprávnenej osobe priznal právo na náhradu v kat. úz. C. v podiele 1/1 k celku za nehnuteľnosti:

PK vložka č. PK parc. č. Celková výmera v m2 Z toho výmera určená k náhrade v m2 Druh pozemku
XXX XXXXXXXX XXXX 1676 68 195 68 roľa, lúka

Oprávnenej osobe odporca uložil povinnosť podľa § 6 ods. 4 zákona č. 229/1991 Zb. vrátiť ekvivalentnú časť kúpnej ceny vo výške 429,79 eur (12948,00 Sk, konverzný kurz = 30,1260 Sk/1 euro), ktorú prevzali pôvodní vlastníci nehnuteľnosti do 90 dní po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia do Štátnej pokladnice na účet vedený v Národnej banke Slovenska tak, ako bol vo výrokovej časti v bode VI identifikovaný.

Odporca svoje rozhodnutie založil na preukázaní, že žiadateľ ako dedič po rodičoch, pôvodných vlastníkoch, I. J., rodenej P. a E. J., si uplatnil na Pozemkovom úrade Bratislava - mesto (právny predchodca odporcu), prostredníctvom Obvodného súdu Bratislava IV, nárok na vydanie nehnuteľnosti, pozemkov PK parc. č. XXXX a XXXX vedené na PKV č. XXX, kat. úz. C.. S poukazom na obsah administratívneho spisu a judikatúru Ústavného súdu SR mal odporca za dostatočne preukázané, že vlastníctvo predmetných nehnuteľností PK parc. č. XXXX a XXXX kat. úz. C. vedených na PKV č. XXX prešlo z pôvodného vlastníka v podiele 1/1 vo výmere 1744 m2 na štát kúpnu zmluvou zo dňa 24.02.1971 uzavretou v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok medzi D. J., ako predávajúcim a Národným výborom hl. mesta Bratislavy v zastúpení INVESTING-om, podnikom pre investičnú výstavbu mesta Bratislavy, čím boli splnené podmienky definované v § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. Vzhľadom na zákonnú úpravu bolo možné vydať pozemok vo vlastníctve povinnej osoby, Hlavného mesta SR Bratislavy, vo výmere 1481 m2, v časti výmery 263 m2 vlastníctvo k pozemkom nebolo možné navrátiť vzhľadom na ust. § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb., nakoľko predmetné pozemky boli po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavané. Výrok o vrátení kúpnej ceny v zmysle ust. § 3 ods. 5 reštitučného zákona, vychádzal zo skutočnosti, že otázka vyplatenia kúpnej ceny medzi účastníkmi konania nebola sporná.

Pri rozhodovaní o priznaní reštitučného nároku odporca v zmysle § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. preveroval preukázanie splnenia dvoch kumulatívnych podmienok, t.j. že pozemok, na ktorý bol uplatnený reštitučný nárok, prešiel na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. K uvedenému vykonal dokazovanie listinnými dôkazmi, nariadením terénneho šetrenia jednotlivých pozemkov dňa 26.11.2015, nariadením ústneho pojednávania uskutočneného dňa 12.05.2016, na ktorých bol vypočutý D. J. (zomrelý v priebehu súdneho konania), ktorý sa vyjadril k okolnostiam uzavretia kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.1971. Predmetom terénneho šetrenia konaného dňa 26.11.2015 bolo zistenie skutočného stavu vecí a preverenie, čo sa nachádza na PK parc. č. XXXX a XXXX kat. úz. C.. Bolo zistené, že predmetné pozemky pred prechodom vlastníctva rodičia D. J. užívali ako záhradu, kde pestovali ovocie, jahody, hrušky, jablká, čerešne a zeleninu pre vlastnú potrebu, ale aj na predaj na trhovisku na prílepenie finančnej situácie v rodine. Z dôvodu, že pozemok sa nachádzal v časti mesta zastavanej rodinnými

domami mal aj tento pozemok byť použitý ako stavebný pozemok pre rodinu na postavenie domu. Žiadateľ ako oprávnená osoba, ani žiadny iný člen rodiny by nepristúpil dobrovoľne k odpredaju uvedených pozemkov, k odpredaju došlo preto, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bol na rodinu robený nátlak zo strany INVESTING-u, že ak pozemok neodpredajú, bude im vyvlastnený a pôvodný vlastník nedostane žiadnu kompenzáciu. Vrátenia pozemkov sa žiadateľ domáhal už od roku 1992, kedy požiadal o vydanie nehnuteľností Generálneho investora Bratislavy (dňa 17.01.1992) a následne podal žalobu na vydanie nehnuteľnosti na Obvodný súd Bratislava IV (dňa 27.03.1992), ktorá bola vedená pod sp. zn. 11C 78/92. Neriešenie žiadosti pocíťoval ako krivdu, pretože na danej nehnuteľnosti sa žiadny sídliskový dom, pre ktorý účel boli pozemky vykúpené, nenachádzal.

Rozhodnutie odporcu napadla odvolaním - návrhom na preskúmanie neprávoplatného rozhodnutia podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku povinná osoba Hlavné mesto SR Bratislava, v súdnom konaní v postavení navrhovateľa. Napadnutému rozhodnutiu vytýkal neuplatnenie nároku na pozemkovom úrade v prekluzívnej lehote, nedostatočné dokazovanie a nesprávny záver o preukázaní uzavretia zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, nemožnosť vydať pozemky tvoriace zatravnené plochy sídliska, podľa § 1 ods. 1, nakoľko sa nejedná o poľnohospodársky pôdny fond (s poukazom na trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho fondu), označenie povinnej osoby v rozpore s údajmi katastra.

Nakoľko predmetom súdneho prieskumu bolo preskúmanie neprávoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy podľa tretej hlavy piatej časti zák. č. 99/1963 Občianskeho súdneho poriadku na základe odvolania zo dňa 29.6.2016, a dňa 1.7.2016 nadobudol zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“), Krajský súd v Bratislave, ako vecne a miestne príslušný správny súd s poukazom na ust. § 492 ods. 1 SSP preskúmaval napadnuté rozhodnutie odporcu postupom podľa tretej hlavy piatej časti OSP a dospel k záveru, že oprávnenému prostriedku nie je možné priznať úspech.

Napriek námietke nedodržania lehoty na uplatnenie reštitučného nároku a jeho preklúziu vyhodnotil nárok ako uplatnený včas, vzhľadom na jeho preukázané uplatnenie u povinnej osoby a následne na obvodnom súde Bratislava IV. K argumentácii navrhovateľa že neuplatnením reštitučného nároku v lehote do 31.12.1992 na príslušnom pozemkovom úrade právo zaniklo uviedol, že nespochybňuje ust. § 13 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., ktorý explicitne definuje povinnosť a lehotu, v ktorej je oprávnená osoba povinná uplatniť si právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 v spojení s § 9 ods. 1 a § 13 ods. 1 tohto zákona na pozemkovom úrade, pri súčasnej povinnosti vyzvať povinnú osobu na vydanie nehnuteľností, pod následkom prekludovania práva. V danom prípade došlo k postupu, keď oprávnená osoba D. J. si v zákonnej lehote uplatnil reštitučný nárok a vyzval povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti, ale reštitučný nárok si neuplatnil na Pozemkovom úrade, ale učinil tak na Obvodnom súde Bratislava IV, ktorý vo veci dňa 27.03.1992 aj začal meritórne konať pod sp. zn. 11C 78/92, procesné strany vypočul a až v priebehu tohto súdneho konania skúmaním podmienok a preukázaním druhu (kultúry) pozemkov, na ktoré bol reštitučný nárok uplatnený, dospel k záveru, že nie sú v danom prípade splnené podmienky konania podľa zák. č. 87/1991 Zb. pre absenciu právomoci súdu vzhľadom na druh pozemkov v čase ich prevodu na štát, na konanie a rozhodnutie vo veci v prvom stupni je príslušný pozemkový úrad. Preto uznesením č. k. 11C 78/92 zo dňa 11.05.1993 konanie vo veci pred súdom zastavil a vec postúpil na pokračovanie v konaní vecne a miestne príslušnému Pozemkovému úradu Bratislava - mesto, pričom s poukazom na ust. § 104 ods. 1 O.s.p. vyslovil, že právne účinky spojené s podaným návrhom na začatie konania podľa zák. č. 229/1991 Zb. zostali zachované.

Krajský súd v tejto súvislosti poukázal, na názor Ústavného súdu SR vyslovený napr. v náleze sp. zn. III. ÚS 274/07 zo dňa 11.10.2007, v ktorom ústavný súd uviedol, že „orgány aplikujúce správne právo a spomedzi nich osobitne sudcovia pri rozhodovaní v správnom súdnictve sú oprávnení nedostatky zákonnej právnej úpravy svojím výkladom odstraňovať. Takéto odstraňovanie však nemožno považovať za legislatívnu činnosť, ktorá by narúšala ústavný princíp trojdelenia štátnej moci. Sudca pri interpretácii normy správneho práva nesmie tvoriť, ale môže odhaľovať a formulovať vzťahy medzi jednotlivými právnymi normami vychádzajúc z účelu a zmyslu právnej úpravy. Jedinou požiadavkou, ktorá je pritom na sudcu kladená, je ústavná konformita výkladu (čl. 152 ods. 4 Ústavy SR)“.

Krajský súd zdôraznil, že vždy je nevyhnutné vychádzať z individuálnych okolností každej súdom prejednávanej veci. Mnohé prípady a ich špecifické okolnosti môžu byť značne komplikované a netypické; to však nezabavuje súd povinnosti urobiť všetko pre spravodlivé riešenie, akokoľvek sa to môže zdať zložité. Spravodlivosť musí byť v procese, ktorým súd interpretuje a aplikuje právo, vždy prítomná ako hodnotový činiteľ. Spravodlivosť je hodnotovým princípom, ktorý je spoločný všetkým demokratickým právnym poriadkom. Nad každým vytváraním súdneho rozhodnutia sa nesie dvojaký imperatív: rozhodnutie musí byť nielen zákonné, ale predovšetkým spravodlivé. Úlohou súdu je práve rozpoznať cez zákon spravodlivosť.

Z rozhodovacej činnosti ústavného súdu tiež vyplynulo, že úlohou súdu v podmienkach materiálneho právneho štátu je nájsť také riešenie, ktoré je v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, resp. v súlade s prirodzeno-právnymi princípmi. Súd nemôže tolerovať formalistický prístup, pričom je nutné zdôrazniť, že povinnosť súdu nachádzať právo neznamená len vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomnom texte, ale tiež formulovať, čo je zmyslom a účelom právnych predpisov. Súd teda musí nielen rešpektovať právo, ale jeho výklad a aplikácia musia smerovať k spravodlivému výsledku. Súdu prislúcha, aby sa zaoberal otázkou, či mechanická a formalistická aplikácia zákona bez ohľadu na zmysel a účel záujmu chráneného právnou normou, nemôže priniesť absurdné následky a v prípade, že tomu tak je, aby takúto interpretáciu zákona odmietol a zvolil výklad v duchu zákona.

Krajský súd preto po vyhodnotení okolností daného prípadu napriek explicitnému zadenovaniu lehoty na uplatnenie reštitučného nároku na orgány v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. sa stotožnil s právnym názorom odporcu a Slovenského pozemkového fondu že odporca bol v danom prípade viazaný právnym názorom vysloveným v právoplatnom uznesení Obvodného súdu Bratislava IV. č. k. 11C 78/92 zo dňa 11.05.1993 a že právne účinky uplatneného návrhu boli zachované, čiže reštitučný nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb. je treba považovať za uplatnený riadne a včas.

Ohľadne námietky, že v reštitučnom konaní neboli preukázané podmienky predpokladané ust. § 6 ods. 1 písm. k) zákona pre úspešné uplatnenie reštitučného nároku, teda že k uzavretiu kúpnej zmluvy dňa 24.02.1971, došlo kumulatívne v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sa krajský súd stotožnil s vyhodnotením veci odporcom. Poukázal na judikatúru Ústavného súdu v otázke účelu reštitučných konaní. Ústavný súd SR ako aj NS SR opakovane vyslovili, že účelom reštitučného konania je napraviť krivdy, ku ktorým dochádzalo vzhľadom na režim v rokoch 1948 - 1989, v ktorom sa porušovali ľudské práva a zákony vlastného štátu (napríklad nález Ústavného súdu vo veci sp. zn. III.ÚS 127/2010 zo dňa 22.06.2010). S prihliadnutím na ústavnú požiadavku rešpektovania interpretácie reštitučných zákonov s určitou veľkorysťou pri dôslednej individualizácii každého prípadu sa krajský súd stotožnil s tým, že D. J., ako žiadateľ - reštituent preukázal kumulatívne splnenie tak tiesne ako i nápadne nevýhodných podmienok pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 24.2.1971.

Bolo vyhodnotené ako nesporné, že kúpna zmluva zo dňa 24.02.1971 nebola uzavretá dobrovoľne z vlastného rozhodnutia, ale že tak žiadateľ a jeho rodina konali v reakcii na opakované vyhrážky vyvlastnením za ešte nevýhodnejších podmienok, než stanovil samotný oceňovací predpis (vyhl. č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve). Krajský súd prihliadol na to, že sa jednalo o pozemky v najlepšej lokalite mesta Bratislava, u ktorých pri dobrovoľnom predaji by trhová cena takýchto pozemkov bola na úrovni niekoľkonásobne vyššej ako je cena vyhlášková. Predaj za cenu podľa vyhlášky bolo v danom kontexte možné vyhodnotiť za predaj za nápadne nevýhodných podmienok. I keď sama skutočnosť, že kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti bola určená orgánom štátu a nie dohodnutá účastníkmi, sama o sebe nezakladala nevýhodnosť predmetného zmluvného vzťahu v takej intenzite, ktorú by bolo možné považovať za nápadne nevýhodnú, v spojitosti s ostatnými okolnosťami (lokalita, cena, strata prílepkovania si životných podmienok a prípadná možnosť dobrovoľného predaja) mala znevýhodňujúci charakter v uvedenom zmluvnom vzťahu. Nevýhodnosť predaja nehnuteľností bola takej intenzity, že ju bolo možno kvalifikovať ako nápadnú, nakoľko kúpna cena prevádzaných nehnuteľností určená štátnym orgánom a nie dohodnutá účastníkmi kúpnej zmluvy bola taká, že si za ňu predávajúci nemohol zabezpečiť nehnuteľnosť rovnakej hodnoty na uspokojenie

potrieb rodiny. Predaj za cenu podľa vyhlášky bolo v danom kontexte možné vyhodnotiť za predaj za nápadne nevýhodných podmienok.

Krajský súd súhlasil s názorom odporcu, že vedomie nedostatku zákonnej ochrany vlastníckeho práva žiadateľa v spojitosti so sústavnými návštevami zástupcov kupujúceho, sprevádzané nátlakom a vyhrážkami, boli objektívne pôsobiacim a existujúcim stavom, ktorý na pôvodného vlastníka doliehal takým spôsobom a závažnosťou, že ho obmedzil do tej miery v slobode rozhodovania, že uzatvoril kúpnu zmluvu, ktorú by za iného stavu neuzatvoril. Uvedeným považoval za preukázané splnenie podmienky uzavretia kúpnej zmluvy v tiesni.

Krajský súd nestotožnil s námietkou chyby v označení povinnej osoby vo výrokovvej časti rozhodnutia ako „SR - Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava“ ako dôvodu na zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko sa jedná o zrejmu chybu v písaní, ktorú je možné vykonať samostatnou opravou, teda nezakladá dôvod pre zrušenie napadnutého rozhodnutia pre zmätočnosť.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ včas odvolanie a navrhol aby najvyšší súd rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru a rozhodnutie krajského súdu ako nezákonné zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na opätovné rozhodnutie.

V dôvodoch odvolania zhodne s odvolaním proti rozhodnutiu odporcu namietal, že nárok bol nutné uplatniť na pozemkovom úrade v lehote do 31.12.1992. Krajský súd v Bratislave na strane 12 a 13 rozsudku sp. zn. 1S/143/2016 celú vec odôvodnil tým, že postup Obvodného súdu Bratislava IV bol správny a to i v časti uvedenej v odôvodnení rozhodnutia, s čím navrhovateľ nesúhlasil.

Ďalej namietal, že v priebehu celého správneho konania a konania o návrhu na preskúmanie rozhodnutia Okresného súdu Bratislava neboli splnené požiadavky reštitučného zákona podľa § 6 ods. 1 písm. k) týkajúce sa preukázania uzatvorenia kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Krajský súd sa dôsledne nevysporiadal s námietkou, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky pri uzatvorení kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.1971 neboli ničím preukázané a podložené, boli prezentované len jednostranné verbálne vyjadrenia oprávnených osôb, krajský súd dôvodil len vo všeobecnej rovine predložených rozhodnutí súdov. Vyslovený právny názor v rozsudku krajského súdu bol nepreskúmateľný a vychádzal z nesprávneho posúdenia veci. Tvrdené súvisiace vyhrážky a ďalšie skutočnosti neboli preukázané, nakoľko tvrdenie, že pozemky by boli vyvlastnené, ak by sa nepristúpilo k ich predaju bola podmienka, ktorú stanovila vtedy platná právna úprava pre následný výkup pozemkov, bez ktorej by sa nemohlo v tejto veci ďalej pokračovať.

Podľa navrhovateľa nespĺnenie účelu výkupu nemalo vplyv na platnosť kúpnej zmluvy, ten by bol podstatný pre konanie v prípade vyvlastnenia, nie výkupu. Predmetné pozemky boli zasiahnuté výstavbou sídliska Záluhy II, nachádza sa na nich kosený trávnik, a aj keď sa javili ako voľné, tvoria sídliskovú zeleň a nie sú vhodné pre poľnohospodárske využitie. Pre vydanie pozemkov nestačilo, že pozemky neboli zastavané, ale mali sa vydávať pozemky vhodné pre poľnohospodársku výrobu, čo v tomto prípade splnené nebolo. Priznanie vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX a ich vydanie nespĺňalo podmienky § 1 ods. 1 zákona.

Odporca vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že oprávnená osoba si v zákonnej lehote uplatnila reštitučný nárok a vyzvala povinnú osobu - Generálny investor Bratislava dňa 17.1.1992 na vydanie nehnuteľností, ale tento si uplatnila na Obvodnom súde Bratislava IV dňa 27.03.1992. Právny názor vyslovený v uznesení Obvodného súdu Bratislava IV bol Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor viazaný a po postúpení veci pokračoval v konaní ako vecne a miestne príslušný správny orgán. Magistrát hlavného mesta SR Bratislava ako odporca v konaní pred Obvodným súdom Bratislava IV bol oprávnený v prípade nesúhlasu s právnymi závermi uvedenými v uznesení Obvodného súdu Bratislava IV sp. zn. 5C/107/1992 podať opravný prostriedok a namietat porušenie právnej zásady „lex specialis derogat legi generali“. Svoj právny nárok v stanovenej lehote 15 dní odo dňa doručenia nevyužil a rozhodnutie nadobudlo právne účinky 11.08.1993. Odporca považoval odvolanie navrhovateľa za

nedôvodné a navrhoval, aby najvyšší súd rozsudok krajského súdu ako zákonný a vecne správny potvrdil.

Podaním zo dňa 20.06.2018 sa k odvolaniu vyjadril účastník Slovenský pozemkový fond, podľa ktorého nebolo dôvodné namietanie nesprávneho právneho posúdenia veci v otázke preukázania tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, rovnako ako námietka nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku. Navrhovateľom uvedený odvolací dôvod podľa neho neobstál, vzhľadom na skutočnosť, že v odvolaní navrhovateľ vôbec nevymedzil, v čom spočívalo nesprávne právne posúdenie veci súdom. Účastník trval na svojej argumentácii obsiahnutej v písomnom vyjadrení k odvolaniu zo dňa 31.05.2017. Nad rámec tohto vyjadrenia doplnil, že navrhovateľ svojou interpretáciou reštitučného zákona výrazne obmedzil splnenie jeho účelu a navrhovateľov výklad „ducha zákona“ nevyplýva zo žiadneho jeho ustanovenia. Kritériom pri posudzovaní možnosti vydať pôvodný pozemok bola zastavanosť pozemku ktorá v tomto prípade preukázaná nebola a nevyplýval ani z druhového označenia pozemku, evidovaného v katastri nehnuteľností. Podmienkou pre vydanie nie je vhodnosť na poľnohospodársku výrobu, ale namieta navrhovateľ, ale zákonná úprava stanovuje prípady, kedy je vydanie pozemku vylúčené, v danom prípade to mal byť nedôvodne tvrdená zastavanosť pozemku.

K odvolaniu sa podaním zo dňa 09.07.2018 vyjadrili pribratí účastníci 2/ a 3/, právni nástupcovia D. J. ktorí uviedli, že ich otec reštitučný nárok na vrátenie poľnohospodárskych pozemkov uplatnil včas, v lehote podľa reštitučného zákona (t.j. do konca roka 1992). Obvodný súd Bratislava IV v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že „Právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú pri tom zachované“. Okolnosti za ktorých došlo k predaju pozemkov boli pre ich otca diskriminačné a konal v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zástupcovia kupujúcej organizácie vytvárali tlak aby sa pozemky predali. Účastníci považovali podané odvolanie za nedôvodné a navrhli rozsudok krajského súdu potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní (§ 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 212 a nasl.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 O.s.p., keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a § 211 ods. 2) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 O.s.p.).

Podľa § 250l ods. 1, O.s.p. podľa ust. tejto hlavy (t. j. tretej hlavy piatej časti) sa postupuje v prípadoch, ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona (§ 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.).

Podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. 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.

Podľa čl. 1 ods. 1 veta prvá Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.

Podľa čl. 2 ods. 2 ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa čl. 152 ods. 4 ústavy výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a k inému poľnohospodárskemu majetku, zákon sa vzťahuje na:

- a) pôdu, ktorá tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond, (ďalej len „pôda“),
- b) obytné budovy, hospodárske budovy a iné stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti, vrátane zastavaných pozemkov,
- c) obytné a hospodárske budovy a stavby slúžiace poľnohospodárskej a lesnej výrobe alebo s ňou súvisiacemu vodnému hospodárstvu, vrátane zastavaných pozemkov,
- d) iný poľnohospodársky majetok uvedený v § 20.

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

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.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., nárok uplatní oprávnená osoba na okresnom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľnosti.

Podľa § 9 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., Pozemkový úrad rozhoduje o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti, na vydanie ktorej si uplatnili nárok, sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. - správny poriadok).

Podľa § 11 ods. 1 písm. a/, d/ zákona č. 229/1991 Zb., pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že:

- a) pozemok je vo vlastníctve fyzickej osoby, alebo k pozemku bolo zriadené právo osobného užívania, s výnimkou prípadov uvedených v § 8,

d/ pozemok bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný; pozemok možno vydať, ak stavba nebráni poľnohospodárskemu alebo lesnému využitiu pozemku.

Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 môže oprávnená osoba uplatniť do 31. decembra 1992. V prípade uvedenom v § 6 ods. 1 písm. a) začne osemnásťmesačná lehota plynúť až odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol výrok zrušený, ak dôjde k tomuto rozhodnutiu po dátume účinnosti tohto zákona. Neuplatnením práva v lehote právo zanikne. Lehoty na predkladanie písomných dôkazov v konaní pred okresným úradom sa spravujú všeobecnými predpismi o správnom konaní.

Podľa § 47 ods. 1 a 3 Správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu, 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 čl. 46 ods. 4 Ústavy SR podmienky a podrobnosti súdnej a inej právnej ochrany ustanoví zákon.

Predmetom správneho súdnictva ako ústavne vyplýva z článku 6 ods. 1 Ústavy SR, je ochrana subjektívnych práv fyzickej alebo právnickej osoby pred neprimeranou, či svojvoľnou činnosťou verejnej správy.

Predmetom odvolacieho konania bolo rozhodovanie o odvolaní navrhovateľa (povinnej osoby v konaní o reštitučnom nároku priznanom podľa zák. č. 229/1991 Zb.) proti rozhodnutiu príslušného pozemkového úradu, ktorý reštitučnému nároku vyhovel za neštandardných okolností uplatnenia nároku.

Žiadateľ D. J. podal dňa 27.3.1992 na Obvodnom súde Bratislava IV návrh žaloby na vydanie nehnuteľnosti, pozemkov parc. č. XXXX a XXXX, vedené na PKV č. XXX nachádzajúce sa v k.ú. C. s odkazom na úpravu zákona č. 87/1991 Zb. s tým, že uvedené nehnuteľnosti prešli na štát na základe kúpnej zmluvy dňa 24.02.1971, v čase prevodu sa uvedené parcely nachádzali v poľnohospodárskom pôdnom fonde. Zároveň preukázal, že vyzval povinnú osobu o vydanie predmetných nehnuteľností. Obvodný súd Bratislava IV po tom ako začal vo veci meritórne konať uznesením č. k. 11S 78/92 zo dňa 11.05.1993 podľa § 104 ods. 1 O.s.p. konanie vo veci zastavil z dôvodu nedostatku právomoci a vec po právoplatnosti uznesenia postúpil na ďalšie konanie a rozhodnutie Pozemkovému úradu Bratislava ako orgánu príslušnému vo veci konať. Svoj postup odôvodnil tým, že v danej veci nehnuteľnosti v čase prevodu vlastníctva na štát mali charakter poľnohospodárskej pôdy, preto v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. je právomoc konať o vydaní nehnuteľnosti v prvom stupni daná pozemkovému úradu, nie súdu. Zároveň súd vyslovil, že právne účinky spojené s podaním návrhu na začatie konania zostávajú pritom zachované.

Z ust. § 9 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. vyplýva, že povinnosťou príslušného pozemkového úradu, pri rozhodovaní o reštitučných nárokoch je postupovať podľa jednotlivých ustanovení Správneho poriadku a pri ich aplikácii vychádzať zo základných zásad správneho konania (§ 3 Správneho poriadku) vrátane povinnosti postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, či inými osobami, ktorých sa konanie týka a týmto sú orgány verejnej správy okrem iného povinné poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeľi v konaní ujmu.

Pozemkový úrad Bratislava - mesto, ktorému bola vec postúpená dňa 14.10.1993 túto zaevidoval s pridelením protokolového čísla 352/93 a v konaní pokračoval s tým, že v otázke preukázania včasnosti uplatnenia reštitučného nároku vychádzal z právneho názoru Okresného súdu Bratislava IV, proti uzneseniu o postúpení veci nebolo podané odvolanie a postúpením veci ako aj právnym názorom o zachovaní lehoty na uplatnenie nároku sa orgán verejnej správy cítil viazaný.

Ako bolo vyššie uvedené, je zákon č. 229/1991 Zb. v § 13 ods. 1 definuje povinnosť a lehotu, v ktorej je oprávnená osoba povinná uplatniť si právo na vydanie nehnuteľnosti podľa § 6 ods. 1 v spojení s § 9 ods. 1 a § 13 ods. 1 tohto zákona na pozemkovom úrade a pri súčasnej povinnosti vyzvať povinnú osobu na vydanie nehnuteľností, pod následkom preklúzie nároku. V prejednávanej veci však došlo k situácii, keď si oprávnená osoba (evidentne nedostatočne právne vzdelaná a nepoučená) uplatnila reštitučný nárok, síce poukazujúci na právnu úpravu zákona č. 87/1991 Zb., na nepríslušnom orgáne (obvodnom súde) v rámci lehoty stanovenej zákonom 229/1991 Zb. Nie jeho vinou došlo k situácii, že otázkou správnosti uplatnenia nároku a právomoci súdu sa tento zaoberal až po uplynutí lehoty končiacej 31.12.1992, dôsledkom čoho bolo, že oprávnená osoba, ani po tom, čo by sa bola dozvedela o potrebe prekvalifikovania nároku, si objektívne nemohla uplatniť nárok včas na príslušnom pozemkovom úrade. Zrejme aj z tohto dôvodu obvodný súd nielen postúpil vec príslušnému pozemkovému úradu ale zároveň výslovne uviedol, že právne účinky uplatnenia nároku kvalifikovaného ako nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb. zostávajú zachované.

Takýto postup je síce v rozpore so striktnou právnou úpravou § 9 a §13 zákona č. 229/1991 Zb., na druhej strane plne korešponduje s požiadavkou ústavnoprávne konformnej aplikácie zákona,

prihliadajúcej na účel reštitučného zákona a okolnosti prejednávanej veci. Odvolaciemu súdu, rovnako ako krajskému súdu sa javí, že za daných okolností by mechanická aplikácia ustanovenia § 13 zákona 229/1991 Zb. vedúca k záveru o preklúzii práva na vydanie nehnuteľnosti predstavovala hrubý zásah do ústavného práva na ochranu majetku. Tento záver sa vzťahuje aj k vyhodnoteniu námietky porušenia základného princípu „lex specialis derogat legi generali“. Zároveň treba dodať, že takýto spôsob aplikácie právnej úpravy považuje aj odvolací súd za súladný s judikatúrou všeobecných súdov a predovšetkým ústavného súdu SR týkajúcich sa uplatňovania reštitučných nárokov.

Pokiaľ sa týka námietky nepreukázania uzavretia zmluvy o prevode nehnuteľností v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, odvolací súd sa rovnako stotožňuje so záverom o jej nedôvodnosti, tak ako to vyhodnotil krajský súd.

Za účelom preverovania, či došlo k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok vykonal správny orgán dokazovanie listinnými dôkazmi, nariadením terénneho šetrenia jednotlivých pozemkov dňa 26.11.2015, nariadením ústneho pojednávania uskutočnené dňa 12.05.2016, na ktorých bol vypočutý D. J., ktorý sa vyjadril k okolnostiam uzatvorenia kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.1971.

Otázka tiesne bola v správnom konaní vyhodnotená v nadväznosti na oprávnenou osobou preukázané okolnosti uzatvárania kúpnej zmluvy pod nátlakom resp. hrozbou vyvlastnenia a za ešte nevýhodnejších podmienok, než stanovil oceňovací predpis. Správny orgán pritom zohľadnil okolnosti týkajúce sa lokality, deklarovaného nezáujmu, ako aj nereálnosti predpokladu záujmu vlastníka odpredať nehnuteľnosť za uvedených okolností. Krajský súd tohto vyhodnotenie považoval za relevantné aj s prihliadnutím na všeobecnú vedomosť o spoločenskej situácii a postupoch, dôsledkom ktorých bolo prijatie reštitučných zákonov a následná judikatúra súdov. Napriek spochybňovaniu dostatočnosti zistenia podkladov pre tento záver navrhovateľom, nijakým spôsobom opodstatnenosť a správnosť uvedeného posúdenia nespochybnil.

Ak právny úkon bol urobený v tiesni, čo bolo aj v danom prípade podľa najvyššieho súdu preukázané, jeho následkom sú spravidla podmienky poškodzujúce predávajúceho a zvyhodňujúce kupujúceho. Poškodenie predávajúceho pritom nemusí byť len priame, vyčísliteľné v peniazoch, ale aj nepriame, pretože tieseň naňho pôsobí takým spôsobom a takou intenzitou, že sa zbavuje veci, ktorej by sa inak nezbavil pre svoj vzťah k nej, vyplývajúci napríklad z toho, že pre neho a jeho blízkych predstavuje trvalú hodnotu, ktorú je veľmi ťažko nahradiť. Teda porovnanie iba ceny, za ktorú sa nehnuteľnosť predala s cenovým predpisom platným v čase prevodu nehnuteľnosti, nepostačuje spravidla pre záver o úrovni výhodnosti alebo nevýhodnosti podmienok zmluvy.

Okrem zisťovania súladu ceny, za ktorú sa nehnuteľnosť odpredala, s cenou podľa cenového predpisu, je potrebné zisťovať a prihliadnúť aj k ostatným okolnostiam a podmienkam prevodu, ako sú charakter predávanej nehnuteľnosti, jej účelové využitie pre vlastníka a členov jeho rodiny a tiež posúdiť, či by bez tiesne tejto nehnuteľnosti previedol odplatnou zmluvou za podmienok určených štátom. Až vyhodnotením takto širšie chápaných podmienok je možné vyvodiť záver, či protihodnota, ktorú predávajúci od štátu dostal, je adekvátna hodnote nehnuteľnosti.

V tejto súvislosti poukazuje Najvyšší súd SR na nález Ústavného súdu SR, ktorý vyslovil, že tak ako požiadavku „tiesne“ treba aj požiadavku „nápadne nevýhodných podmienok“ posudzovať vždy v konkrétnom prípade s prihliadnutím na konkrétne okolnosti. Táto požiadavka môže byť splnená aj v prípade, ak kúpna cena zodpovedá dobovým cenovým predpisom. (Nález Ústavného súdu SR, sp. zn. I. ÚS 154/08).

U odplatných zmlúv ide o nápadne nevýhodne podmienky vtedy, ak neboli plnenia vzájomne ekvivalentné. Inou v tomto zmysle relevantnou skutočnosťou by mohli byť pre kúpnu zmluvu dotknutú osobu značne nevýhodné zmluvné podmienky, súvisiace s predmetom plnenia, ktoré by ju vo svojich dôsledkoch významne a zjavne znevýhodňovali v porovnaní s predzmluvným vzťahom, k čomu

nesporne došlo aj v danom prípade.

Pre záver o nevýhodnosti podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy je aj podľa odvolacieho súdu preto podstatná skutočnosť, že kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti bola určená orgánom štátu a nie dohodnutá účastníkmi zmluvného vzťahu. Uvedená skutočnosť síce sama o sebe nezakladala nevýhodnosť predmetného zmluvného vzťahu takej intenzity, ktorú by bolo možné považovať za nápadnú avšak v spojitosti s ostatnými okolnosťami mala znevýhodňujúci charakter v uvedenom zmluvnom vzťahu. Hodnota nehnuteľnosti PK parcely č. XXXX o výmere 1676 m² a XXXX o výmere 68 m² vedených na PKV č. XXX k.ú. C. bola určená v zmysle vyhlášky č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a náhradách pri vyvlastnení nehnuteľnosti, a to za 790 m² po 15,- Kčs a za 954 m² po 0,40 Kčs, čiže pozemok 12 948,00 Kčs. Skutočnosť, že za vyplatenú náhradu by si predávajúci nemohol zabezpečiť nehnuteľnosť v rovnakej hodnote v tej istej lokalite, vedie k záveru o nápadne nevýhodných podmienkach kúpnej zmluvy.

Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní namietal, že nie je splnený účel zákona, lebo sa mali vydávať pozemky vhodné pre poľnohospodársku výrobu, táto námietka nemá oporu v právnej úprave zákona č. 229/1991 Zb. V nadväznosti na opakované poukazy na skutočnosť, že vydané pozemky tvoria sídliskovú zeleň, treba zdôrazniť, že otázkou umiestnenia predmetných pozemkov sa správny orgán dostatočne zaoberal a z komplexnej súvisiacej dokumentácie nachádzajúcej sa v administratívnom spise je zrejmé, že nie sú preukázané zákonné prekážky vydania týchto pozemkov, evidovaných v registri C-KN ako ostatné plochy. V rámci zákonom daných možností je rozhodujúci záujem reštituentov a právo na odstránenie historických krívd cestou uspokojenia reštitučných nárokov (III. ÚS 127/2010). Ďalšie využívanie či nakladania s týmito pozemkami zo strany reštituentov bude samozrejme limitované platnými právnymi predpismi.

Vzhľadom k uvedenému odvolací súd zhodne ako súd prvého stupňa dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odporcu vzhľadom na jeho obsahové a formálne náležitosti bolo v súlade so zákonom, námietky navrhovateľa neodôvodňujú jeho zrušenie a napadnuté rozhodnutie bolo potrebné podľa § 250ja ods. 3 vety druhej O.s.p. v spojení s ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť ako vecne správne.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi nepriznal ich náhradu, pretože nebol v tomto konaní úspešný a odporcovi z dôvodu, že podľa zákona na ich náhradu nemá zákonný nárok. Taktiež nepriznal náhradu trov konania ani účastníkom konania 1/ 2/ 3/, keďže v zásade im právna úprava neumožňuje priznať náhradu trov konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.