

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/80/2014
Identifikačné číslo spisu:	1013200015
Dátum vydania rozhodnutia:	17.06.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Zuzana Ďurišová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:1013200015.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci navrhovateľov: 1/ JUDr. E. A., bytom R., 2/ Doc. Ing. F. A., PhD., bytom W., 3/ Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, právne zastúpený: JUDr. Alexandra Labušova a Mgr. Martina Dobiašová, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava (predtým Obvodný pozemkový úrad v Bratislave), právne zastúpený: JUDr. Monika Beláková, za účasti: 1/ T. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., 2/ Ing. S. M., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom S., 3/ Y. F., rod. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom A., všetci traja právne zastúpení: JUDr. Tomáš Plank, advokát, Nám. Slobody č. 10, 811 06 Bratislava, 4/ Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdková č. 36, 817 15 Bratislava, právne zastúpený: JUDr. Martina Kláčmanová, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. 1108/92, zn. 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.09.2012, na odvolanie zúčastnených osôb v 1/ až 3/ rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2,3/2013-133 zo dňa 28.04.2014 v znení uznesenia č. k. 5Sp/2,3/2013-137 zo dňa 28.04.2014 a v znení opravného uznesenia č. k. 5Sp/2,3/2013-138 zo dňa 28.04.2014, jednomyselne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2,3/2013-133 zo dňa 28. apríla 2014 v znení uznesenia č. k. 5Sp/2,3/2013-137 zo dňa 28. apríla 2014 a v znení opravného uznesenia č. k. 5Sp/2,3/2013-138 zo dňa 28.04.2014 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 Bratislave podľa § 250j ods. 2 písm. a) zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“) zrušil rozhodnutie odporcu č. 1108/92, zn. 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.09.2012, ktorým bolo rozhodnuté v reštitučnej veci účastníkov v 1/ až 3/ rade tak, že sú oprávnenými osobami podľa § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „reštitučný zákon“) a spĺňajú podmienky uvedené v ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, nakoľko vlastníctvo k uplatneným pozemkom prešlo na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy

uzavretej v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V odôvodnení krajský súd uviedol, že v súlade s ustálenou judikatúrou, ak kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy (vyhl. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení), nemožno konštatovať, že predajom boli predávajúci znevýhodnení a že došlo k predaju za nápadne nevýhodných podmienok. Kúpne zmluvy, ktoré boli doložené správnomu orgánu jednoznačne preukazujú, že kúpna zmluva zo dňa 04.08.1977, uzavretá medzi T. O. a spol. ako predávajúcimi a Investingom ako kupujúcim, ktorej predmetom bol pozemok parc. č. 2185/3 v k. ú. X., bola uzatvorená za takých istých podmienok ako iné zmluvy, t. j. s kúpnou cenou 15 Kčs/m² a že mali rovnaké podmienky ako ostatní predávajúci. Podľa § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/91 Zb. oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy, uzavretej v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Tiesne a nápadne nevýhodné podmienky podľa citovaného ustanovenia je potrebné posudzovať oddelene aj keď vecne môžu spolu úzko súvisieť ako dva predpoklady a bez súčasného naplnenia ktorých v čase uzavretia právneho úkonu nemožno úspešne uplatňovať reštitučný nárok. Tiesňou sa rozumie objektívny alebo sociálny, niekedy psychický stav (rozrušenie, obavy o blízku osobu), nie však psychické donútenie, ktoré je právne relevantné z hľadiska ustanovenia § 37 Občianskeho zákonníka, ktorý takým spôsobom a s takou vážnosťou dolieha na osobu uzatvárajúcu zmluvu, že ju obmedzuje v slobode rozhodovania do takej miery, že urobí právny úkon, ktorý by inak neurobila. V čase uzavretia právneho úkonu oprávnenou osobou musia tiež objektívne existovať nápadne nevýhodné podmienky. Tieto môžu spočívať v porušovaní ekvivalentnosti dohodnutého plnenia v značne nevýhodných podmienkach. Pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok konajúci súd nezistil v danom prípade nevýhodnosť takej intenzity, že by ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú. Pokiaľ išlo o cenovú ponuku, štát nemal možnosť dohody o kúpnej cene, ale bol povinný riadiť sa vtedy platným cenovým predpisom, a teda navrhnúť cenu, ktorá bola s ním v súlade. Kúpna cena za pozemok bola stanovená v čiastke 15,- Kčs/m² a podľa § 14 ods. 1 vyhlášky č. 47/1967 Zb. Rovnaká cena za m² bola určená aj v predtým uzatvorenej kúpnej zmluve z roku 1972 v prípade P. W., ako aj vo viacerých zmluvách, doložených dňa 24.01.2012 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy. Na základe takto zisteného skutkového a právneho stavu konajúci súd bol toho názoru, že v danom prípade neboli kumulatívne splnené obe zákonné podmienky podľa ust. § 6 ods. 1 písm. k) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, a to uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, s tým, že podľa názoru súdu nebola splnená podmienka nápadne nevýhodných podmienok.

Proti rozsudku krajského súdu podali zúčastnené osoby v 1/ až 3/ rade prostredníctvom ich právneho zástupcu odvolanie doplnené o stanovisko týchto zúčastnených osôb v ktorom uviedli, že je nesporné, že predmet reštitúcie v minulosti patril rodine reštituentov. Reštituenti sami neiniciovali predaj pozemku štátu a dobrovoľne by to nikdy neurobili. Štát použil nepravdivý dôvod výstavby vo verejnom záujme. S týmto argumentom a hrozbou vyvlastnenia nátlakom docielil predaj pozemku. Zamýšľanú výstavbu štát nikdy neuskutočnil. Tento argument pri vyvlastnení naplňa reštitučný titul, pretože zákonodarca uznal, že keď štát vyvlastní majetok s klamlivým dôvodom verejného záujmu, tak je to dôvodom na vrátenie majetku. Výkup bol prvým krokom pred vyvlastnením a malo by sa brať do úvahy, že predávajúci boli oklamaní. V stanovisku ďalej zúčastnené osoby poukazujú na mnohopočetnú judikatúru Ústavného a Najvyššieho súdu SR týkajúcu sa reštitučných vecí, poukazujú na splnenie podmienky nápadne nevýhodnej podmienky, pretože cena sama o sebe nemala byť určovacím pravidlom pre objektívne a správne posúdenie nápadne nevýhodu podmienok, poukazujú na falošný dôvod pre odkúpenie záhrady, ktorý sa nenaplnil, a teda že je obdobne ako v písm. m) citovaného ustanovenia daný dôvod na prinavrátenie vlastníctva reštituentom, nakoľko nehnuteľnosť nikdy neslúžila účelu, na ktorý bola kúpená, zdôrazňujú, že kúpna zmluva týkajúca sa predmetných nehnuteľností uzatvorená medzi Hlavným mestom SR Bratislava a navrhovateľmi v 1/ a 2/ rade je s poukázaním na ust. § 5 ods. 3 zákona absolútne neplatná, tvrdia, že reštituenti nemali na výber iné ponúknuté ceny, len tú, ktorú im ponúkol štát a že hodnota nehnuteľnosti bola podstatne vyššia. Navrhujú preto odvolaciemu súdu, aby rozsudok krajského súdu zmenil alebo zrušil a potvrdil rozhodnutie odporcu.

Vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa v 1/ a 2/ rade uviedli, že reštituenti nepreukázali splnenie nápadne nevýhodných podmienok pri predaji ich pozemku v roku 1977, pretože štát pri výkupu postupoval rovnako u všetkých občanov, a teda všetkých občanov rovnako postihovali podmienky vtedajšej doby, vtedy platné zákony a vyhlášky. Štát a ani občania nemohli dojednať vyššiu cenu za predaj pozemku, nakoľko ak by cena bola v rozpore s platným právnym poriadkom, bol by tento právny úkon neplatný. Poukaz odvolávateľov na vyvlastnenie vecí a jej navrátenie je irelevantný, nakoľko reštituentom ich nehnuteľnosť vyvlastnená nebola, pričom upozornenie na možnosť vyvlastnenia pred výkupom pozemku nie je bezprávnou vyhrážkou, ani hrozbou, nakoľko ide o legálny právny inštitút pretrvávajúci aj v súčasnom právnom poriadku. Ich dôkazy, najmä svedecké výpovede považujú navrhovateľa ako nepriame a umelo vyprodukované podľa aktuálnej potreby. Reštituenti predali pozemok dobrovoľne, nie v tiesni a obdržali zaň najvyššiu možnú cenu podľa vtedy platnej vyhlášky č. 47/1969 Zb. Keďže reštituenti nepreukázali splnenie objektívnych kumulatívnych podmienok, považujú rozhodnutie krajského súdu ako správne a navrhujú odvolaciemu súdu, aby rozsudok krajského súdu potvrdil ako vecne správny.

Vo vyjadrení k odvolaniu zúčastnená osoba v 4/ rade uviedla, že nie je možné konštatovať splnenie nápadne nevýhodných podmienok, tak ako ich hodnotil správny orgán vo svojom rozhodnutí. Čo sa týka tiesne ako druhej podmienky, stotožnil sa s rozhodnutím NS SR sp. zn. 10Sžr/16/2011, v ktorom najvyšší súd konštatoval, že hrozba vyvlastnenia nemohla vyvolať tieseň, nakoľko išlo o legálny postup v súlade so zákonom. Je potrebné podotknúť, že vyvlastnenie je inštitútom, ktorý je súčasťou právneho a legálneho štátu aj v súčasnej právnej úprave. Zároveň podotkol, že Hlavné mesto SR Bratislava počas reštitučného konania nemalo predávať pozemok v zmysle ust. § 5 zákona. Na základe uvedeného napadnutý rozsudok považuje za správny a preto navrhuje, aby odvolací súd tento rozsudok potvrdil.

Vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľ v 3/ rade uviedol, že sa plne stotožnil s rozsudkom krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/2-3/2013 zo dňa 28.04.2014, ktorý dospel k záveru, že tieseň a nápadne nevýhodné podmienky podľa vyššie citovaného ustanovenia je potrebné posudzovať oddelene aj keď vecne môžu spolu úzko súvisieť ako dva predpoklady, a bez súčasného naplnenia v čase uzavretia právneho úkonu nemožno úspešne uplatňovať reštitučný nárok. Pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok konajúci súd nezistil v danom prípade nevýhodnosť takej intenzity, že by ju bolo možno kvalifikovať ako nápadnú. Pokiaľ išlo o cenovú ponuku, štát nemal možnosť dohody o kúpnej cene, ale bol povinný riadiť sa vtedy platnými cenovými predpismi a teda navrhnúť cenu v súlade s nimi. Kúpna cena za pozemok bola stanovená v čiastke 15,- Kčs/m² podľa § 14 ods. 1 vyhlášky č. 47/1967 Zb. Ak by platilo, že ak bola cena určená orgánom štátu a nie dohodnutá účastníkmi zmluvného vzťahu, toto by bolo možné považovať za nápadne nevýhodné podmienky, všetky kúpne zmluvy uzatvorené so štátom ako kupujúcim, kde kúpna cena bola stanovená na základe platného predpisu, by museli byť uzatvorené v tiesni a teda by mali právnu vadu, ktorá by mala za následok ich neplatnosť. Je toho názoru, že takýto právny názor by vnášal do právneho systému neistotu, a spochybňoval by všetky právne úkony uzatvorené v minulosti. Je vylúčené posudzovať právnymi predpismi stanovenú kúpnu cenu za nápadne nevýhodnú, nakoľko je zrejmé, že vyhláška o cenách bola aplikovaná pri kúpe nehnuteľností od ktoréhokoľvek občana, reštituentov nevynímajúc. V danom prípade neexistovala objektívna tieseň, nakoľko ponuke štátu viacerí vlastníci susedných pozemkov nevyhoveli, nedošlo ani k vyvlastneniu a ani svedkovia v konaní pred správnym orgánom nepotvrdili žiadne perzekúcie. Tieseň nemohla byť vyvolaná ani prípadným upozornením na vyvlastnenie, lebo inštitút vyvlastnenia predstavoval legitímny prostriedok nadobúdania nehnuteľného majetku štátom, čomu je tak dodnes. Skutočnosť, že nebol naplnený účel, pre ktorý bola nehnuteľnosť vykúpená je irelevantná, lebo tu nedošlo k vyvlastneniu. Navrhuje preto odvolaciemu súdu, aby rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 O.s.p.. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spojení s ust. § 250s prvá veta O.s.p. odvolanie prípustné, dospel k záveru, že odvolanie zúčastnených osôb v 1/ až 3/

rade je nedôvodné. Rozhodol jednomyseľne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 250ja ods. 2 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 Slovenskej republiky (www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 17.06.2015 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

S účinnosťou od 1. októbra 2013 boli v zmysle § 8 písm. b) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrušené obvodné pozemkové úrady a podľa § 9 ods. 4 cit. zákona ich pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresný úrad. Do postavenia Obvodného pozemkového úradu Bratislava tak nastúpil z titulu zákonných zmien Okresný úrad Bratislava. Pod všeobecným označením žalovaný je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo zrušené rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodol, že zúčastnené osoby v 1/ až 3/ rade sú oprávnenými osobami a splňajú podmienky uvedené v ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, nakoľko vlastníctvo k uplatneným pozemkom prešlo na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v oprávnom prostriedku navrhovateľov v 1/ a 2/ rade a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu. Sporným medzi účastníkmi konania bolo posúdenie právnej otázky, či v intenciách reštitučného titulu podľa § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona boli kumulatívne splnené obidve podmienky, teda či kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

Podľa § 4 ods. 1 reštitučného zákona, 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 § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, 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.

Z predloženého spisu krajského súdu, ktorého súčasť tvoril administratívny spis odvolací súd zistil, že dňa 16.12.1992 si T. O., Ing. S. M. a Y. F. uplatnili na bývalom Pozemkovom úrade Bratislava Mesto v zmysle zákona č. 229/91 Zb. nárok na vydanie nehnuteľnosti parc. č. 2185/3 vo výmere 1057 m², vedenej na PK vložke č. 14860 k. ú. W. po pôvodnom vlastníkovi L. O. a zároveň vyzvali Magistrát hlavného mesta SR Bratislava dňa 12.11.1992 pod č. OSM/1598 zo dňa 29.04.1991 o vydanie predmetnej nehnuteľnosti. Žiadatelia boli na základe plnej moci zastúpení JUDr. Tomášom Plankom. Nakoľko nebola správnomu orgánu do vydania rozhodnutia doručená dohoda o vydaní nehnuteľnosti, správny orgán mal za to, že povinná osoba v lehote 60 dní neuzatvorila podľa ust. § 9 ods. 1 reštitučného zákona dohodu o vydaní nehnuteľnosti do vlastníctva žiadateľov. Túto skutočnosť

potvrďuje aj korešpondencia žiadateľov s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislava a Generálnym investorom mesta Bratislavy. Okresný úrad Bratislava i Odbor regionálneho rozvoja a iných odvetvových vzťahov dňa 11.02.1999 vo veci vydal rozhodnutie č. 090/2859/002/99-Mi, ktorým žiadateľom nepriznal vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 27S/121/99-20 zo dňa 12.10.1999, pretože bolo vydané bez presného a úplného zistenia stavu veci a nedostatočne vykonaného dokazovania vo vzťahu k tiesni a nápadne nevýhodným podmienkam. Okresný úrad Bratislava I, Odbor financií dňa 22.11.2002 vo veci vydal rozhodnutie č. 09012859/009/99-MI, ktorým žiadateľom opätovne nepriznal vlastnícke právo k nehnuteľnosti. Toto rozhodnutie bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave 3Sp/91/2005, nakoľko bolo podľa názoru konajúceho súdu vydané bez procesného zistenia stavu veci a nedostatočne vykonaného dokazovania. Obvodný pozemkový úrad ako právny nástupca Okresného úradu Bratislava I podľa § 5 ods. 5 zákona pokračoval v konaní. Po vykonanom dokazovaní Obvodný pozemkový úrad vydal rozhodnutie č. 456/07/8024/2008/0 zn. 1108/92, ktorým žiadateľom opätovne nepriznal vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti. Žiadatelia sa návrhom, doručeným Okresnému súdu Bratislava I dňa 07.12.2000 domáhali určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 15.10.1997, tento návrh bol však konajúcim súdom rozsudkom č. k. 16C/188/00-83 zamietnutý z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu. Nakoľko pozemky prešli na štát kúpnu zmluvou zo dňa 04.08.1977, správny orgán skúmal, či sú splnené podmienky ustanovenia zákona podľa § 6 ods. 1 písm. k), t. j. či pôvodní vlastníci nehnuteľnosti podpísali kúpnu zmluvu v tiesni a súčasne za nápadne nevýhodných podmienok. V návrhu na preskúmanie rozhodnutia č. 456/07/8024/2008/0 zn. 1108/92 zo dňa 21.11.2008 žiadatelia namietali, že nečinnosťou správneho orgánu bol pozemok prevedený z povinnej osoby Hlavného mesta SR Bratislava na fyzické osoby - navrhovateľov v 1/ a 2/ rade. Výsledkom opätovného preskúmania nároku žiadateľov bolo napadnuté rozhodnutie č. k. 1108/92 zn. 5051/12/456/07/MBE zo dňa 28.09.2012, ktorým správny orgán skonštatoval, že žiadatelia sú oprávnenými osobami podľa § 4 ods. 1 reštitučného zákona a splňajú podmienky uvedené v ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona, nakoľko vlastníctvo k uplatneným pozemkom prešlo na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a priznal žiadateľom vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú uvedené vo výroku predmetného rozhodnutia.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p., 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. V zmysle tohto ustanovenia odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia a pre doplnenie uvádza ďalšie dôvody. V posudzovanom prípade v otázke tiesne a nápadne nevyhnutných podmienok odvolací súd poukazuje na ustálenú súdnu prax, z ktorej v tomto rozhodnutí vychádza (napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 10Sžr/16/2011; rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Sžo/191/2008).

Splnenie zákonných podmienok správny orgán, aj súd prvého stupňa správne posudzovali v čase uzavretia kúpnej zmluvy. Podmienkou úspešnosti uplatneného nároku je kumulatívne splnenie všetkých podmienok, pričom tieseň a nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať oddelene, i keď vecne prípadne skutkovo spolu zväčša úzko súvisia. Hoci ide o zaužívané pojmy občianskeho práva (§ 49 Občianskeho zákonníka), ktoré treba aj v prípade reštitučných zákonov vykladať zásadne v zhode, teda podľa ustanovených interpretačných pravidiel, v prípade reštitučných nárokov je potrebné v každej posudzovanej veci zohľadniť aj účel reštitučných zákonov.

Podľa právnej teórie a ustálenej súdnej praxe tiesňou sa rozumie objektívny hospodársky alebo sociálny, niekedy psychický stav, ktorý takým spôsobom a s takou závažnosťou dolieha na osobu uzatvárajúcu zmluvu, že ju obmedzuje v slobode rozhodovania nakoľko, že vo vzťahu k svojmu majetku urobí právny úkon, ktorý by inak neurobila. Tieseň musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave, ktorý musí byť pohnútkou pre dotknutú osobu v tom zmysle, že konala vo svoj neprospech. Hrozba vyvlastnením nemôže byť posúdená ako tieseň, pretože v čase uzavretia kúpnej zmluvy išlo o legálny postup v zmysle platných právnych predpisov. V tejto súvislosti odvolací súd ešte k námietke zúčastnených osôb v 1/a 3/ rade týkajúcej sa situácie, že štát prostredníctvom spoločnosti sa pri návrhu dohody o kúpe sporných nehnuteľností vyhrážal reštituentom vyvlastnením vo verejnom záujme, pričom

verejný záujem (účel predaja) nebol nikdy po predaji naplnený, dodáva, že ust. § 6 ods. 1 písm. k) reštitučného zákona (titul) s možnosťou vydania nehnuteľností v prípade, že nehnuteľnosť existuje a nikdy neslúžila účelu, na ktorý bola vyvlastnená, nepočíta. S touto situáciou zákonodarcu rátať v prípade, kedy bola nehnuteľnosť vyvlastnená za náhradu v zmysle ust. § 6 ods. 1 písm. m) reštitučného zákona, čo však nie je prípad zúčastnených osôb v 1/ a 3/ rade. Odvolací súd poukazuje najmä na to, že aj keby uznal tieseň reštituentov v zmysle § 6 ods. 1 písm. k/ zákona č. 229/1991 Zb. v platnom znení, musí byť súčasne splnená aj ďalšia podmienka, ktorou sú nápadne nevýhodné podmienky uzavretia zmluvy.

Nápadne nevýhodné podmienky treba posudzovať podľa konkrétnych okolností daného prípadu, musia objektívne existovať v čase právneho úkonu a nemôžu spočívať v subjektívnom cítení dotknutej osoby. U odplatných zmlúv pôjde predovšetkým o posúdenie, či nebola porušená ekvivalentnosť vzájomných plnení a či objektívne bol pomer získanej hodnoty k vydávanej protihodnote nápadne nevýhodný, pričom musí ísť o nevýhodnosť takej intenzity, aby ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú. Nemožno však hovoriť o nápadne nevýhodných podmienkach z pohľadu porovnania vtedajších a dnešných cien nehnuteľností, pretože takto „nevýhodné podmienky“ boli všeobecným produktom vtedajšej doby a postihovali rovnako každého, kto vtedy nehnuteľnosti predával. Nápadnú nevýhodnosť je potrebné posudzovať z hľadiska súladu kúpnej ceny s vtedy platnými právnymi 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. Ako vyplýva zo spisového materiálu kupujúci kupoval predmetnú nehnuteľnosť za kúpnu cenu podľa platných cenových predpisov vyhlášky č. 47/1969 Zb., a to pozemok za 15,-Kčs/m² a celú výmeru za 15 902,40 Kčs a vonkajšie úpravy za 16 565,60 Kčs a porasty a iné kultúry za 17 902,40 Kčs, t. j. spolu za cenu 50 323 Kčs. Výška kúpnej ceny bola zhodná s vypočítanou cenou uvedenou v znaleckom posudku znalca Krajského súdu v Bratislave B. X., ktorý bol vypracovaný v roku 1977 pod por. č. 194/9/15/77. Kúpna cena nehnuteľnosti tak bola stanovená podľa v tom čase platného právneho predpisu a pri jej stanovení boli vzaté do úvahy okrem ceny pozemku aj vonkajšie úpravy, porasty a iné kultúry nachádzajúce sa na pozemku. Na základe toho dospel najvyšší súd k záveru, že stanovením ceny predávanej nehnuteľnosti nedošlo k stavu, ktorý by naplnil znaky pojmu „nápadne nevýhodné podmienky“.

Vzhľadom na to, že zásadnou právnou otázkou v tomto konaní bolo v zmysle požiadavky § 6 ods. 1 písm. k/ zákona č. 229/1991 Zb. v platnom znení preukázanie tiesne a zároveň nápadne nevýhodných podmienok, čo z doteraz vykonaného dokazovania správneho orgánu nemal najvyšší súd za preukázané, nebolo potrebné sa v odvolacom konaní zaoberať ďalšími právnymi námietkami účastníkov konania uvedených v odvolaní, nakoľko tieto môžu prísť do úvahy až v prípade, ak by bola jednoznačne preukázaná skutočnosť, že zmluva o prevode bola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

Vzhľadom na uvedené sa odvolací súd stotožnil so záverom krajského súdu, že preskúmané rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, preto jeho odvolaním napadnutý rozsudok ako vo výroku vecne správny podľa § 250ja ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1, § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Aj napriek rozsahu preskúmanej veci a bezpredmetnosti k súdnemu konaniu, Najvyššiemu súdu SR sa na záver nedá nevyjadriť nespokojnosť nad poľutovaniahodným správaním navrhovateľa v 3/ rade (Hlavné mesto SR Bratislava), ktorý nerešpektoval zákonné ustanovenie ust. § 5 ods. 3 reštitučného zákona a na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi ním a navrhovateľmi v 1/ a 2/ rade previedol dňa 15.10.1997 za účinnosti reštitučného zákona vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam v rozpore so zákonom.

O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c O.s.p., keď navrhovateľom v 1/ a 2/ rade, ktorí mali vo veci úspech, náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože si jej náhradu neuplatnili, zúčastnené osoby v 1/ až 3/ rade nemali v konaní úspech a navrhovateľovi v 3/ rade, zúčastnenej osobe v 4/ rade a odporcovi trovy odvolacieho konania podľa zákona nepatria.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.