



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Evy Baranovej v právnej veci navrhovateľky: **A. K.**, *zastúpená JUDr. Ing. K. K., advokátom*, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch**, Svätoplukova 1, Nové Zámky, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 3. októbra 2007, č. OPÚ-323-07/11259/MH, konajúc o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 6. februára 2008, č.k. 23 Sp 96/2007-13, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 23 Sp 96/2007-13 zo dňa 6. februára 2008 **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 potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 3. októbra 2007, č. OPÚ-323-/7/11259/MH, ktorým bolo rozhodnuté vo veci nároku na navrátenie vlastníctva k pozemkom podľa zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 503/2003 Z.z.) uplatneného A. K. tak, že menovanej sa nenavracia vlastnícke právo k nehnuteľnosti a nepriznáva sa právo na náhradu za pozemok parc. č. X. o výmere 3432m², záhrada, kat. úz. Š., zapísanom na LV č. X.,

nakoľko nie sú splnené podmienky uvedené v § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z.

Ako vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozsudku krajský súd nezistil zo strany odporcu porušenie zákona v preskúvanom rozhodnutí, dospel k záveru že je správne a rešpektujúce príslušné ustanovenia zákona č. 503/2003 Z.z., pričom sa stotožnil s právnym názorom odporcu.

Proti tomuto rozsudku podala navrhovateľka odvolanie, v ktorom žiadala napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť. Zopakovala tvrdenia z opravného prostriedku ohľadne podmienok uzavretia kúpnej zmluvy, pričom opätovne uviedla, že tieseň bola evidentná v tom, že nemali možnosť si vybrať podpísať kúpnu zmluvu alebo ju nepodpísať. Poukázala na skutočnosť, že pokiaľ by nedošlo k podpisu kúpnej zmluvy, došlo by k vyvlastneniu nehnuteľnosti, ale za cenovo nevýhodných podmienok, pričom by tak mohli byť vyst'ahovaní, a to bez súhlasu a na miesto, ktoré si nemohli vybrať. Táto situácia je tieseň a práve táto tieseň bola dôvodom, prečo kúpnu zmluvu podpísali.

Navrhovateľka žiadala, aby odvolací súd, v prípade ak odvolaniu navrhovateľky nevyhovie, pripustil dovolanie, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľky nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací prejednal vec v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 1 v spojení s § 246c OSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Z obsahu predloženého administratívneho spisu ako i výsledkov doterajšieho priebehu konania odvolací súd zistil, že predmetom preskúvacieho konania bolo rozhodnutie odporcu zo dňa 6. októbra 2007, č. OPÚ-323-07/11259/MH. Predmetom správneho konania bolo rozhodnutie o nároku navrhovateľky, ako oprávnenej osoby, na navrátenie vlastníctva k parc. č. X. o výmere 3432m², záhrada, k.ú Š., LV č. X., ktorá prešla na československý štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 7. augusta 1989, uzavretej medzi československým štátom – S., investorskou a inžinierskou organizáciou v Bratislave ako kupujúcim a vlastníkmi R. K., A. K. a F. K. ako predávajúcimi. Kúpna cena bola v zmluve dohodnutá, ako i to, že bude vyplatená prostredníctvom Štátnej sporiteľne v Nových Zámkoch, v Prievidzi.

Krajský súd námietky navrhovateľky, ktoré uviedla v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu, že kúpna zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok považoval za nedôvodné, pričom sa dôsledne

držal rozsahu návrhu navrhovateľky, v ktorom bolo správne rozhodnutie napadnuté vyššie uvedenými námietkami.

Vychádzal pritom predovšetkým z ustanovení zákona č. 503/2003 Z.z., podľa ktorého predpokladom navrátenia vlastníctva je, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok v zákonnej lehote (§ 5 ods. 1 zákona) u obvodného pozemkového úradu, spĺňala zákonné podmienky oprávnenej osoby (§ 2 ods.1, 2 zákona), aby k odňatiu došlo v rozhodnej dobe (§ 2 ods. 1 zákona), aby nehnuteľnosť prešla do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby spôsobom uvedeným v ust. § 3 ods. 1, 2 zákona.

Podľa názoru odvolacieho súdu je možné prihliadnuť na tieseň v zmysle § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z., ktorá bezprostredne vplývala na pôvodných vlastníkov v okamihu právneho úkonu smerujúceho k podpísaniu kúpnej zmluvy a tieseň ako subjektívny pocit musel vyplývať z objektívnych preukázateľných okolností.

Uzavretie kúpnej zmluvy v tiesni bolo, ako uviedol krajský súd, v prípade navrhovateľky preukazované podmieňovaním uzavretia kúpnej zmluvy vyvlastňovacím konaním ako i celkovou životnou situáciou.

Uzavretie kúpnej zmluvy za nápadne nevýhodných podmienok taktiež preukázané nebolo.

Uvedený právny názor krajského súdu je podľa odvolacieho súdu správny. Správny orgán jednoznačne pri svojom rozhodovaní o uplatnenom reštitučnom nároku vychádzal z dostupných materiálov, pričom listiny získané v konaní boli podkladom pre vydanie rozhodnutia.

Rovnako Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že správny orgán dôsledne postupoval v dôkaznom konaní pre presné a úplné zistenie skutočného stavu veci v súvislosti s posudzovaním tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 503/2003 Z.z. právo na navrátenie vlastníctva k pozemku podľa tohto zákona môže uplatniť oprávnená osoba, ktorá je občanom SR s trvalým pobytom na jej území, a ktorej pozemok prešiel na štát alebo inú právnickú osobu v období od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v ustanovení § 3.

Podľa § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z., 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.

Z uvedeného teda jednoznačne vyplýva, že právo na navrátenie vlastníctva sa vzťahuje na tie prípady, keď v rozhodnom období pozemok prešiel na štát alebo na inú právnickú osobu na základe kúpnej zmluvy uzavretej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, pričom tieseň a nápadne nevýhodné podmienky sú základnými zákonnými predpokladmi úspešného uplatnenia reštitučného nároku v zmysle citovaného ustanovenia. Je potrebné, aby pri uskutočňovaní právneho úkonu boli obidva predpoklady súčasne prítomné.

Za tieseň treba považovať objektívny hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na osobu dolieha takým spôsobom a závažnosťou, že ju obmedzuje v slobodnom rozhodovaní. Jeho výsledkom je uzavretie takej zmluvy, ktorú by inak neuzavrela. Nápadne nevýhodné podmienky zasa treba vidieť v tom, že osoba uzavrie právny úkon za podmienok pre ňu nápadne nepriaznivých, v dôsledku čoho jej vzniká nápadne menej práv a viac povinností, než by to bolo v inom prípade. Môže spočívať napr. v nápadne nevýhodnej kúpnej cene, ale aj v iných nevýhodných okolnostiach vzniknutých v príčinnej súvislosti s uzavretím kúpnej zmluvy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožňuje s názorom krajského súdu ako i správneho orgánu, že navrhovateľka nepreukázala splnenie podmienok na úspešné uplatnenie reštitučného nároku, t.j. že zmluva bola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Predmetná zmluva uzavretá dňa 7. augusta 1989 nenesie známku tiesne, ani nápadne nevýhodných podmienok. Skutočnosť, že jej uzavretie bolo podmienené vyvlastnením nehnuteľností nie je dôkazom tiesne, nakoľko sa jedná o legálny postup, pričom taktiež v konaní nebola zo strany navrhovateľky tieseň dostatočne preukázaná, a taktiež sa v danom prípade nemohlo jednáť o nápadne nevýhodné podmienky, ak kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Odvolaací súd dospel k záveru, že predávajúci nepreviedli vlastníctvo k pozemku za nápadne nevýhodných podmienok. Nebol tak naplnený jeden zo základných predpokladov pre úspešné uplatnenie predmetného reštitučného nároku. Kúpnu cenu vyplatenú v súlade s cenovým predpisom platným v čase jej uzavretia nemožno považovať za nápadne nevýhodné podmienky. Súd nezistil, že by pri stanovení kúpnej ceny došlo k porušeniu cenového predpisu o oceňovaní nehnuteľností platného v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Ak nie je v skutkovej podstate § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z. splnený znak nápadne nevýhodných podmienok, pre úspešné uplatnenie nároku na vydanie nehnuteľností sa už javí nadbytočné skúmať znak tiesne, obidva znaky totiž musia byť splnené súčasne. Jedná sa o zdvojenú podmienku, ktorá je zákonom upravená z toho dôvodu, že sa jedná o navracanie vlastníctva k nehnuteľnostiam, za ktoré štát vyplácal náhradu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vychádzajúc z vyššie uvedeného preto potvrdil rozsudok krajského súdu ako vecne správny (§ 219 ods. 1, 2 OSP), keď sa stotožnil s právnym posúdením veci a s jeho závermi, ktoré krajský súd náležite odôvodnil.

Pokiaľ sa jedná o možnosť pripustenia dovolania, ako žiadala navrhovateľka, Najvyšší súd Slovenskej republiky udáva, že v zmysle ustanovenia § 250s posledná veta OSP obnova konania, dovolanie a mimoriadne dovolanie nie sú prípustné.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 OSP a § 250k ods. 1 OSP tak, že navrhovateľke nepriznal jej náhradu, nakoľko nebola v konaní úspešná a odporcovi preto, že mu tieto nevznikli.

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

V Bratislave dňa 27. mája 2009

JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová