



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého, v právnej veci navrhovateľky: **V. H.**, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Prešove**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu z 8. júna 2009, č. OPÚ-2009/538-4/Ba, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 6 Sp 28/2009-17 zo dňa 7. decembra 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 6 Sp 28/2009-17 zo dňa 7. decembra 2009 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľke 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:

Krajský súd v Prešove rozsudkom č. k. 6 Sp 28/2009-17 zo 7. decembra 2009 potvrdil rozhodnutie odporcu z 8. júna 2009, č. OPÚ-2009/538-4/Ba, ktorým odporca rozhodol tak, že navrhovateľka nespĺňa podmienky na navrátenie vlastníctva alebo na priznanie práva na náhradu k žiadaným pozemkom, nachádzajúcich sa v kat. ú. Š. podľa § 1, § 2 ods. 1 a § 3 ods. 1 písm. j/ zákona č. 503/2003 Z.z. o

navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „reštitučný zákon“).

Krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a konania mu predchádzajúceho dospel k názoru, že v správnom konaní bolo preukázané, že navrhovateľka ako oprávnená osoba včas podala žiadosť o navrátenie vlastníctva, ale nepreukázala jednoznačne skutočnosti podľa § 1 a § 3 reštitučného zákona - reštitučný titul. Konštatoval, že pokiaľ navrhovateľka žiadala navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré prešli na štát kúpnyimi zmluvami z 13. augusta 1976, 27. mája 1980, 29. apríla 1981, 7. mája 1981, 22. januára 1982 a 7. augusta 1989, uzatvorenými medzi jej právnymi predchodcami ako predávajúcimi a kupujúcim Okresným národným výborom v zastúpení S., inžinierskou organizáciou, v správnom konaní nepreukázala reštitučný titul podľa § 3 ods.1, písm. j) reštitučného zákona, podľa ktorého kúpna zmluva musela byť uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Podľa názoru krajského súdu správny orgán vykonal vo veci rozsiahle dokazovanie, dospel k správne mu záveru korešpondujúcemu platnej právnej úprave a zistené skutočnosti aj podrobne uviedol v rozhodnutí. So skutkovými a právnymi závermi sa krajský súd stotožnil v celom rozsahu, a preto rozhodnutie odporcu potvrdil podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

Proti uvedenému rozsudku sa v zákonnej lehote odvolala navrhovateľka, žiadajúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Nesúhlasila s rozhodnutím správneho orgánu ako aj s rozsudkom súdu prvého stupňa, ktorým jej nebol vydaný pôvodný majetok. Namietala, že súd prvého stupňa ako aj správny orgán neprihliadli k reálnemu skutkovému stavu veci v danom čase, čo bolo príznačné pre túto dobu a v danej veci nesprávne právne posúdili nápadne nevýhodné podmienky. Uviedla, že v posudzovanej veci v rámci reštitučného zákona boli splnené obidve podmienky, teda že kúpna zmluva bola uzavretá jednak v tiesni, jednak za nápadne nevýhodných podmienok.

Poukázala na to, že tvrdené nesplnenie nápadne nevýhodných podmienok, za akých boli predmetné zmluvy podpisované jej rodičmi je nespravodlivé, nakoľko pozemky boli zakúpené ťažkou prácou – mŕzami jej nebohého otca a deda a suma 0,40 Kčs za m² bola veľmi nízka a nezodpovedala skutočnej hodnote týchto pozemkov.

Tiež namietala, že sa nedomáha finančnej náhrady za odobraté pozemky, ale priznania náhrady za tieto pozemky.

Odporca vo svojom vyjadrení z 8. februára 2010 žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 OSP preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250l ods. 2 v spojení s § 250ja ods. 2, § 214 a § 246c ods. 1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nie je možné vyhovieť. Rozsudok bol verejne vyhlásený 14. septembra 2010 podľa § 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP.

Podľa § 5 ods. 1, 2, 3, 5 reštitučného zákona právo na navrátenie vlastníctva k pozemku môže uplatniť oprávnená osoba do 31. decembra 2004 na obvodnom pozemkovom úrade, v ktorého obvode vlastnila pozemok, a zároveň preukáže skutočnosti podľa § 3. Neuplatnením práva v lehote právo zanikne. Rozhodnutie o navrátení vlastníctva k pozemku alebo rozhodnutie o priznaní práva na náhradu podľa § 6 ods. 2 a 3 vydá obvodný pozemkový úrad. Na konanie podľa odseku 2 sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Proti rozhodnutiu obvodného pozemkového úradu podľa odsekov 2 a 4 možno podať opravný prostriedok na súde.

Podľa § 3 ods.1 písm. j/ reštitučného zákona 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.

V zmysle ust. § 1 písm. a, b/ reštitučného zákona tento zákon upravuje navrátenie vlastníctva k pozemkom, ktoré neboli vydané podľa osobitného predpisu (zák. č. 229/1991 Zb.). Vlastnícke právo sa vracia k pozemkom, ktoré tvoria

- a) poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patria,
- b) lesný pôdny fond.

Predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré nie je možné vydať podľa reštitučného zákona bolo, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok na pozemkovom úrade v zmysle § 5 ods. 1 uvedeného zákona a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok oprávnenej osoby ustanovených v § 2 ods. 1, 2 ako aj že žiadané nehnuteľnosti prešli

v zákonnej dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 na štát alebo inú právnickú osobu v dôsledku skutočností taxatívne ustanovených v § 3.

V prípade, že dôvodom vydania nehnuteľností má byť reštitučný titul uvedený v § 3 ods. 1 písm. j) reštitučného zákona, je potrebné, aby tam uvedené podmienky – zmluva uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, boli plnené súčasne. V danom prípade nebolo pochyb, že predmetné zmluvy boli uzatvorené v tiesni. Predmetom dokazovania zostala skutočnosť, či boli uzavreté aj za nápadne nevýhodných podmienok.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že navrhovateľka ako oprávnená osoba si žiadosťou zo dňa 26. júla 2004 uplatnila nárok na vrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam podľa § 5 ods. 1 reštitučného zákona ako oprávnená osoba po rodičoch A. F. a matke M. F.

Predmetom reštitučného nároku navrhovateľky boli nehnuteľnosti – pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Š. zapísané v pozemkovoknižnej zápisnici č. 177, a to mpč. parcela č. X. vo výmere 6869m² pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela X. a mpč. parcela X. vo výmere 1079m², pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela X. vo výmere 2117,5m², pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela X. vo výmere 2458m², pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela X. vo výmere 2379m², pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela č. X. vo výmere 675m² a pozemkovoknižná zápisnica č. X. mpč. parcela X. vo výmere 3824m².

Pri uplatňovaní nároku navrhovateľka ako reštitučný titul uviedla § 3 ods. 1 reštitučného zákona, nakoľko pozemky prešli na štát na výstavbu Sídlička S., ktoré boli zaradené do štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva a výkup pozemkov realizoval Okresný národný výbor Prešov, finančný odbor v zastúpení S., inžinierskou organizáciou Košice na základe kúpnych zmlúv z 13. augusta 1976, 27. mája 1980, 29. apríla 1981, 7. mája 1981, 22. januára 1982 a 7. augusta 1989. Predmetné kúpne zmluvy boli uzavreté medzi právnymi predchodcami navrhovateľky ako predávajúcimi a Okresným národným výborom, v zastúpení S., inžinierskou organizáciou ako kupujúcim. V článku 2 predmetných kúpnych zmlúv je uvedené, že kúpna cena bola medzi stranami dohodnutá v sume po 0,40 Kčs za 1m². V článku 5 predmetných zmlúv sa konštatuje, že kupujúci potrebuje predmetné nehnuteľnosti pre stavbu Sídlička S., ktorá je zaradená do štátneho plánu rozvoja národného hospodárstva, a že sú dané predpoklady na vyvlastnenie, keby nedošlo k uzavretiu tejto zmluvy.

Krajský súd správne preskúmal zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu v rozsahu napadnutom odvolaním navrhovateľkou a správne sa vysporiadal so všetkými námietkami ňou vznesenými. Pokiaľ navrhovateľka v konaní tvrdila,

že predmetné zmluvy boli uzatvorené za nápadne nevýhodných podmienok, krajský súd správne poukázal na to, že kúpna cena bola stanovená podľa vtedy platnej vyhlášky SCU a MF SSR č. 47/1969 Zb. o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastnení nehnuteľností, ktorá bola účinná od 1. júna 1969 do 31. decembra 1984, kde v § 15 ods. 1 bolo stanovené, že za ostatné pozemky než sú uvedené v § 14 patrí peňažná náhrada vo výške 0,40 Kčs za 1m². Kúpna zmluva zo dňa 7. augusta 1989 bola uzavretá za účinnosti vyhlášky MF CM SSR č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov, a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov, kde v § 14 ods. 4 je stanovené, že cena iných pozemkov než uvedených v ods. 1 až 3 je 0,40 Kčs za 1m².

Odvolací súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, že pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok treba vždy hodnotiť, či ide o nevýhodnosť takej intenzity, že ju možno kvalifikovať ako nápadnú voči stavu, ktorý existoval v dobe uzavretia kúpnej zmluvy vzhľadom k podmienkam vtedy obvyklým (medzi inými pozri rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sž-o-Ks 1/2004).

Pri posudzovaní tvrdenej nevýhodnosti podmienok je preto potrebné prihliadnuť najmä na to, aké plnenie bolo predávajúcim na základe kúpnej zmluvy poskytnuté, a na aké plnenie mali právny nárok. Ak je medzi týmito plneniami zjavný hodnotový nepomer možno posúdiť podmienky existujúce v okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy ako nápadne nevýhodné. Pojem nápadne nevýhodných podmienok je potrebné vykladať tak, že išlo predovšetkým o rozpor s cenovými predpismi platnými v čase uzavierania kúpnej zmluvy (napr. rozsudok NS SR č. 5 Cdo 93/97 z 30. októbra 1997).

V danom prípade ocenenie predávaných nehnuteľností bolo vykonané v súlade s vyššie citovanou vyhláškou a stanovenú kúpnu cenu preto aj podľa názoru odvolacieho súdu nemožno považovať za neprimeranú vtedajšej hodnote predávaných nehnuteľností. Z uvedeného dôvodu podmienky, za ktorých došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy nenapĺňajú obsah definície nápadne nevýhodných podmienok.

Pokiaľ navrhovateľka v odvolaní namietala nesprávny postup súdu v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy, odvolací súd upozorňuje na to, že predmetom tohto konania je preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu z 8. júna 2009 č. OPÚ-2009/538-4/Ba a preto na tieto námietky nemožno v tomto konaní prihliadať.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu, postupu a rozhodnutia krajského súdu odvolací súd dospel k záveru, že krajský súd dostatočne podrobne a presne zistil skutkový stav a vysporiadal sa so všetkými námietkami navrhovateľky.

Skutočnosti, ktorými navrhovateľka v odvolaní spochybňuje predmetné rozhodnutie krajského súdu neboli zistené v odvolacom konaní. Tieto boli totožné s námietkami, ktoré navrhovateľka namietala už v konaní pred súdom prvého stupňa a s ktorými sa krajský súd náležite vysporiadal.

Z uvedených dôvodov, s prihliadnutím na všetky individuálne okolnosti daného prípadu, Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolaniu navrhovateľky nevyhovel a rozsudok Krajského súdu v Prešove, s ktorým sa stotožnil v celom rozsahu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c OSP v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože jej nevzniklo právo na náhradu trov tohto konania v dôsledku jej neúspechu v odvolacom konaní.

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

V Bratislave dňa 14. septembra 2010

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová