



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej a členiek senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Soni Langovej v právnej veci navrhovateliek **1) K. D., 2) J. Z., obe zastúpené JUDr. A. Č.**, proti odporcovi **OPÚ**, za účasti **1) SPF, zastúpeného Mgr. P. B., 2) HM SR**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu zo dňa 2. februára 2005, č.j. 5592004/PÚ/Tk-2 a zo dňa 31. januára 2005, č.j. 3073(559)/ 2004/PÚ/Tk, konajúc o odvolaní navrhovateliek 1) – 2) proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. júla 2006, č.k. 3 Sp 55/2005-15, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. júla 2006, č.k. 3 Sp 55/2005-15 spolu s opravným uznesením zo dňa 12. februára 2007, č.k. 3 Sp 55/2005-29 vo veci samej a vo výroku o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e**.

Výrok o povinnosti zaplatiť súdny poplatok vo výške 1000 Sk **z r u š u j e**.

Navrhovateľky 1) a 2) **s ú p o v i n n é** zaplatiť trovy odvolacieho konania SPF, na účet právneho zástupcu Mgr. P. B., advokáta, vo výške 1743 Sk do troch dní.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu zo dňa 2. februára 2005, č.j. 559/2004/PÚ/Tk-2, ktorým bolo rozhodnuté vo veci navrátenia 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 K. D. tak, že menovanej sa nenavracia vlastníctvo k pozemku a nepriznáva sa právo na náhradu za pozemky parc. č. X. o výmere 158m², záhrada, 1/1, kat. úz. R. a parc. č. X. o výmere 370m², roľa, 1/2, kat. úz. P., nakoľko nie sú splnené podmienky uvedené v § 3 ods. 1 písm. j) zákona č. 503/2003 Z.z.

Napadnutým rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č.j. 3073(559)/2004/PÚ/Tk zo dňa 31. januára 2005 bolo rozhodnuté, že J. Z. sa nevracia vlastníctvo k pozemku a nepriznáva sa právo na náhradu za pozemok parc. č. X. o výmere 370m², 1/2, nakoľko nie sú splnené podmienky uvedené v ustanovení § 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.

Uviedol, že v prípade navrhovateľky K. D. jej tvrdenia, že bola nútená podpísať kúpnu zmluvu pod hrozbou vyvlastnenia, treba považovať za legálny postup investora v zmysle platnej úpravy v čase prechodu nehnuteľností na štát. Subjektívne dôvody tiesne, že by niekto navrhovateľku v prvom rade nútil k predaju nehnuteľnosti neboli preukázané ani svedeckými výpoveďami, pričom na čestné vyhlásenie K. K. nebolo možné prihliadať.

V prípade J. Z. je zrejmé, že sa jedná o tieseň a nápadne nevýhodné podmienky v čase uzavretia zmluvy, a teda do tiesne a nápadne nevýhodných podmienok sa mal dostať ten, kto v tom čase nehnuteľnosť predával, teda vlastník, v danom prípade otec navrhovateľky M. D.. Z uvedených dôvodov nemožno prípadnú tieseň navrhovateľky v druhom rade, ktorú zdôvodňovala ako nemožnosť unesenia dôkazovej povinnosti z dôvodu smrti otca – M. D., vlastníka a predávajúceho v čase uzavretia kúpnej zmluvy a nápadne nevýhodných podmienok, ktoré ona definuje vo vzťahu nemožnosti prevedenia nehnuteľnosti a akéhokoľvek ohodnotenia.

Proti tomuto rozsudku podali navrhovateľky 1) – 2) odvolanie. Uviedli, že krajský súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhovateľka v prvom rade poukázala na to, že na začiatku konania sa začalo konanie vyvlastňovacie. Následne bolo zistené, že nedošlo k vypořádaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov po rozvode. Uviedla, že ak by sa uvedená skutočnosť nezistila, nikdy by nepristúpila na podpísanie kúpnej zmluvy, pretože jej bývalý manžel v podstate súhlasil s odpredajom časti nehnuteľnosti na neho

pripadajúcej. Ak by navrhovateľka nepodľahla tiesni, štátna moc by jej nehnuteľnosť za rovnako nevýhodných podmienok vyvlastnila. Navrhovateľka v prípade celej svojej situácii - neregistrovanie dohody o vyporiadaní BSM, životná situácia, zákerná choroba syna a pod., odolávanie ďalším tlakom, šikanovaniu - logicky podľahla tiesni s nápadne nevýhodnými podmienkami a uzavrela kúpnu zmluvu. A to aj napriek osobitnému citovému vzťahu k nehnuteľnosti.

Navrhovateľka v druhom rade v podanom odvolaní uviedla, že je veľmi obtiažne preukazovať do akej miery dobrovoľne a bez tiesne s nevýhodnými podmienkami jej právny predchodca podpísal zmluvu a to v prípade prededeného vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti po M. D..

Odporca ako i účastníci konania sa k odvolaniu navrhovateľiek 1) - 2) nevyjadril.

Zástupca SPF na pojednávaní navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správy potvrdiť.

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 preskúmacieho konania bolo rozhodnutie odporcu zo dňa 2. februára 2005, č.j. 559/204/PÚ/Tk-2. Predmetom správneho konania bolo rozhodnutie o nároku navrhovateľky 1) ako oprávnenej osoby na navrátenie vlastníctva k parc. č. X. o výmere 185m², záhrada, 1/1, k.ú R. a parc. č. X., o výmere 370m² (časť), roľa, 1/2, k.ú. P., ktorá prešla na československý štát na základe kúpnej zmluvy zo dňa 16. novembra 1988.

Predmetom správneho konania bolo i rozhodnutie odporcu č.j. 3073(559)/2004/PÚ/Tk zo dňa 31. januára 2005 týkajúce sa nároku navrhovateľky 2) na navrátenie vlastníctva k pozemku parc. č. X., o výmere 370m², ½.

Krajský súd námietky navrhovateľiek, ktoré uviedli v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správneho orgánu, že kúpne zmluvy boli uzavreté v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok považoval za nedôvodné, pričom sa dôsledne držal rozsahu návrhu navrhovateľiek, 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 ustanovení § 3 ods. 1, 2 zákona.

Podľa názoru krajského 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 1) preukazované podmieňovaním uzavretia kúpnej zmluvy vyvlastňovacím konaním ako i jej celkovou životnou situáciou a v prípade navrhovateľky 2) tiesňou, ktorá spočívala v dôkaznej tiesni navrhovateľky 2) ohľadne preukázania podmienok uzavretia kúpnej zmluvy jej právnym predchodcom a vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, pričom navrhovateľky nepreukázali podmienku tiesne pri uzavieraní kúpnej zmluvy. 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 navrhovateľky 1) – 2) nepreukázali splnenie podmienok na úspešné uplatnenie reštitučného nároku, t.j. že zmluvy boli uzavreté v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Predmetné zmluvy uzavreté dňa 16. novembra 1988 nenesú 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 1) – 2) tieseň dostatočne preukázaná a taktiež sa v danom prípade nemohlo jednať o nápadne nevýhodné podmienky, ak kúpna cena bola stanovená v súlade s cenovým predpisom platným v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Odvolačný súd dospel k záveru, že predávajúca – navrhovateľka 1) ani právny predchodca navrhovateľky 2) 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 OSP), keď sa stotožnil s právnym posúdením veci a s jeho závermi, ktoré krajský súd náležite odôvodnil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 OSP a § 142 ods. 1 OSP tak, že navrhovateľkám 1) – 2) nepriznal ich náhradu, nakoľko neboli v konaní úspešné a odporcovi preto, že mu tieto nevznikli. Úspešnému účastníkovi Slovenskému pozemkovému fondu súd priznal náhradu trov konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia v celkovej výške 1743 Sk a to za jeden úkon právnej služby po 1465 Sk (účasť na pojednávaní dňa 26.03.2008) + 278 Sk – 19% DPH, tak ako ich právny zástupca písomne vyčíslil v súlade s vyhl. č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v platnom znení.

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

V Bratislave dňa 26. marca 2008

JUDr. Jana H e n č e k o v á, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová