

Súd: Správny súd v Bratislave
Spisová značka: BA-2S/232/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1020201359
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 01. 2024
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Monika Hrašnová
ECLI: ECLI:SK:SpSBA:2024:1020201359.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Moniky Hrašnovej a členov senátu JUDr. Mgr. Juraja Štorcela, PhD. (sudca spravodajca) a JUDr. Martina Hraboša v právnej veci žalobcu: Mestský súd Bratislava IV (pôvodne Okresný súd Bratislava IV), so sídlom Saratovská 1/A, 844 54 Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, za účasti: 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, 2. A. B., trvale bytom C. XXXX, XXX XX D., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 3. E. F., trvale bytom G. H. XXXX, XXX XX D., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 4. B. I., trvale bytom J. XXXX, XXX XX D., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, právne zastúpená: GEDRA LEGAL s.r.o., so sídlom Rezedová 25, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 374 351, 5. K. B., trvale bytom L. X, XXX XX D., dátum narodenia: XX.XX.XXXX, 6. Slovenský pozemkový fond, so sídlom Búdkova 36, 817 15 Bratislava, IČO: 17 335 345, 7. Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, so sídlom Račianska 71, 813 11 Bratislava, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OOP6-2020/080352 zo dňa 23.07.2020, takto

rozhodol:

- I. Správny súd z r u š u j e rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, pozemkový referát č. OU-BA-OOP6-2020/080352 zo dňa 23.07.2020 a vec vracia žalovanému na ďalšie konanie.
- II. Správny súd p r i z n á v a žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.
- III. Správny súd ďalším účastníkom konania nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

I.
Pribeh administratívneho konania

1. Žiadosťou zo dňa 15.12.1992 adresovanou na Pozemkový fond Bratislava – mesto (právny predchodca Okresného úradu Bratislava) si právna predchodkyňa ďalšej účastníčky konania v 2. rade, ďalšej účastníčky konania v 3. rade, ďalšej účastníčky konania v 4. rade a ďalšej účastníčky konania v 5. rade, pani K. F. ako oprávnená osoba v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Reštitučný zákon“) uplatnila nárok na vydanie nehnuteľností podľa § 9 Reštitučného zákona, ktoré prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1 Reštitučného zákona.

2. Príslušný správny orgán výzvou na vyjadrenie sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia zo dňa 15.08.2019 vyzval účastníkov konania k tomu, aby sa vyjadrili k podkladom pred vydaním rozhodnutia vo veci práva na vydanie nehnuteľností v k. ú. B., ktoré si uplatnila K. F.. K predmetnej výzve sa vyjadril žalobca podaním zo dňa 23.09.2019, v ktorom uviedol, že predmetné nehnuteľnosti boli nadobudnuté na základe zámennej zmluvy zo dňa 18.12.1995 a na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.03.2005 od ďalšieho účastníka konania v 1. rade. Obe parcely sú zastavané stavbou – parkoviskom a príslušnými komunikáciami pre žalobcu.

3. Prvostupňový orgán vydal rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2019/260096/097386 zo dňa 24.10.2019 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktorým v prvom výroku rozhodol, že (i) A. B., v podiele 1 k celku, (ii) E. F., v podiele 1 k celku, (iii) B. I., v podiele 1 k celku a (iv) K. B., v podiele 1 k celku sú oprávnenými osobami podľa § 4 ods. 2 písm. c) Reštitučného zákona a splňajú podmienky uvedené v § 6 ods. 1 písm. k), n) Reštitučného zákona, nakoľko vlastníctvo k uplatnenému pozemku prešlo na inú právnickú osobu, ktorá ku dňu účinnosti Reštitučného zákona pozemok držala v časti v dôsledku kúpnej zmluvy uzatvorenej v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a v časti v dôsledku vyvlastnenia bez vyplatenia náhrady.

4. V druhom výroku prvostupňového rozhodnutia prvostupňový orgán rozhodol, že vzhľadom na skutočnosť, že pozemok bol ku dňu účinnosti Reštitučného zákona vo vlastníctve povinnej osoby – ďalšieho účastníka konania v 1. rade na liste vlastníctva č. XXX, k. ú. B. podľa § 5 ods. 1 a ods. 2 Reštitučného zákona, pozemky je možné vydať, a preto sa oprávneným osobám priznalo vlastnícke právo v pôvodnom k. ú. B., v súčasnosti v k. ú. B., v podieloch podľa výrokovej časti I. prvostupňového rozhodnutia k nehnuteľnostiam – (i) parcela registra „M.“ XXXX/XX o výmere 1038 m², (ii) parcela registra „M.“ XXXX/XX o výmere 94 m² a (iii) parcela registra „M.“ XXXX/XX o výmere 143 m², podľa geometrického plánu č. XXXX/XX zo dňa 09.11.2018.

5. Tretím výrokom prvostupňový orgán rozhodol, že vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobúdajú oprávnené osoby vymedzené vo výroku I. prvostupňového rozhodnutia. Vo štvrtom výroku prvostupňového rozhodnutia prvostupňový orgán rozhodol, že oprávneným osobám sa ukladá povinnosť podľa § 6 ods. 4 Reštitučného zákona vrátiť kúpnu cenu za pozemky, a to vo výške XXX,XX eur, ktorú prevzali pôvodní vlastníci.

6. Prvostupňový orgán v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia poukázal na to, že pani K. F. si dňa 15.12.1992 uplatnila právo na navrátenie vlastníctva k pozemkom v k. ú. B.: PK parcela č. XXX, N. XXX, N. XXX, N. XXXX, N. XXXX, N. XXXX, N. XXXX, N. XXXX, N. XXXX, N. XXXX/X, N. XXXX/X, N. XXXX, N. XXXX/X, N. XXXX/X, všetky vedené v PKV č. XX a na PK parcela č. XXX/X, vedenú v PKV č. XXX. Následne poukázal na § 4 ods. 2 písm. c) Reštitučného zákona. Prvostupňový orgán konštatoval, že žiadateľka si uplatnila predmetný reštitučný nárok na pozemok parcela č. XXX, k. ú. B. a zároveň vyzvala povinnú osobu – ďalšieho účastníka konania v 1. rade na vydanie týchto nehnuteľností, čím žiadateľka splnila podmienky ustanovené v § 9 ods. 1 Reštitučného zákona. Keďže k dohode medzi ňou a povinnou osobou nedošlo, prvostupňový orgán rozhodol v súlade s § 9 ods. 3 Reštitučného zákona o jej uplatnenom reštitučnom nároku. Správny orgán tak zistil, že na predmetný pozemok bol uplatnený reštitučný nárok a uplatniteľkami reštitučného nároku boli osoby vymedzené vo výroku I. prvostupňového rozhodnutia, t. j. deti pôvodných vlastníkov.

7. Prvostupňový orgán následne poukázal na to, že vlastnícke právo na nehnuteľnosti parcela č. XXX, k. ú. D. – B. prešlo na štát (i) kúpnu zmluvou zo dňa 30.01.1971, ktorej zmluvnými partnermi boli pôvodní vlastníci, O. F. a K. F. ako predávajúci a Národný výbor hlavného mesta SSR Bratislava ako kupujúci a (ii) vyvlastňovacím rozhodnutím Obvodného národného výboru Bratislava VI Karlova Ves – Devín č. XXXX/XXXX-XXX-P. vydaným dňa 21.09.1970.

8. Za účelom preukázania uzatvorenia kúpnej zmluvy v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok vykonal správny orgán dokazovanie. Dospel k záveru, že ak by pôvodní vlastníci nesúhlasili s výkupom za štátom stanovenú cenu, bol by im predmetný pozemok vyvlastnený. Ponuku neprijali a ani nepodpísali, pretože nebol stanovený záber pozemku v m², a teda pôvodní vlastníci nevedeli, akú časť predmetného pozemku môžu ďalej obrábať. Boli teda držaniami v neistote zo strany štátnych orgánov. Napriek ich nesúhlasu im bola predložená kúpna zmluva na podpis, ktorá bola nimi nakoniec v tiesni a pod nátlakom aj podpísaná. Správny orgán dospel k záveru, že vtedajší vlastníci vykupovaných pozemkov boli postavení pred voľbu odpredať pozemku za ponúkanú finančnú čiastku alebo štát

vyvlastní predmetné pozemky. Hoci vtedajší vlastníci pozemkov nesúhlasili so spôsobom a podmienkami vykúpenia za ponúkanú finančnú čiastku, pod psychickým nátlakom zo strany bývalého režimu pristupovali ku kúpnyim zmluvám a podpisovali ich.

9. Správny orgán konštatoval, že existenciu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok posudzoval oddelene. Uviedol, že na podklade zisteného skutkového stavu pôvodní vlastníci uzavreli kúpnu zmluvu nie na základe dobrovoľného rozhodovania a slobodne, ale pod vplyvom tlaku vyvolaného vtedajšou spoločenskou situáciou, v ktorej práva občanov neboli rovnoprávne s právami štátnych organizácií a štátnych orgánov. Pôvodní vlastníci prikrčili k predaju v tiesni vyplývajúcej z určitého politického nátlaku, ktorým štát a jeho orgánov v rokoch 1948-1989 pôsobili. Vedomie nedostatku zákonnej ochrany vlastníckeho práva fyzickej osoby v spojitosti so sústavnými návštevami zástupcov kupujúceho sprevádzané nátlakom a vyhrážkami boli tiež objektívne pôsobiacim a existujúcim stavom, ktorý na pôvodného vlastníka doliehal takým spôsobom a závažnosťou, že ho obmedzil do takej miery v slobode rozhodovania, že uzatvoril kúpnu zmluvu, ktorú by nebyť tohto stavu neuzatvoril - teda tiesňou, ktorej splnenie v tomto prípade mal správny orgán za preukázané. Popri tiesni sa vyžaduje, aby pre účastníka konajúceho v tiesni súčasne vyplynuli aj nápadne nevýhodné podmienky – k danému poukázal správny orgán na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn.: III. ÚS 127/2010 zo dňa 22.06.2010, ktorý dokazuje, že vtedajší režim porušoval ľudské práva i svoje vlastné zákony.

10. Správny orgán uviedol, že trhová cena pozemkov podobného charakteru v tej dobe, záujem o takéto pozemky zo strany tretích osôb, a teda aj reálna možnosť ich odpredaja za trhovú cenu, ako aj každoročný finančný efekt z predaja úrody a iné skutočnosti nemohla vyvážiť odkupnú hodnotu, ktorý bola ponúknutá pôvodným vlastníkom. V konkrétnom prípade išlo o to, že trhová cena takýchto pozemkov v najlepšej lokalite mesta bola na úrovni niekoľkonásobne vyššej, čo sa považuje za skutočnosti vyčísliteľnej i nevyčísliteľnej hodnoty, ktoré k pojmu nápadne nevýhodné podmienky patria a túto nevýhodnosť jednoznačne potvrdzujú. Nápadne nevýhodné podmienky je potrebné chápať ako podmienky poškodzujúce predávajúceho a zvyhodňujúce kupujúceho, preto pri odplatnej zmluve, ako to bolo aj v predmetnom prípade, správny orgán posudzoval, či protihodnota, ktorú predávajúci dostali, je adekvátna hodnote predávanej nehnuteľnosti, a teda, či podmienky zmluvy nie sú nápadne nevýhodné. Za nápadne nevýhodné podmienky považoval správny orgán skutočnosť, že trhová hodnota prevádzaných nehnuteľností bola v tom čase niekoľkonásobne vyššia. Okrem iného bola kúpna cena stanovená národným podnikom a nie dohodnutá účastníkmi zmluvného vzťahu. K odňatiu vlastníckeho práva v danom prípade prišlo vynúteným právnym úkonom na priamu ujmu pôvodných vlastníkov nehnuteľností a ešte pred samotným podpisom kúpnej zmluvy.

11. Pri skúmaní naplnenia znakov nápadne nevýhodných podmienok správny orgán zistil nevýhodnosť takej intenzity, že ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú, keď za nápadne nevýhodné podmienky považoval jednak fakt, že kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola určená a nie dohodnutá účastníkmi kúpnej zmluvy a za takto určenú kúpnu cenu si predávajúca nemohla zabezpečiť nehnuteľnosť rovnakej hodnoty, ako i to, že takouto diskriminačnou zmluvou pôvodní vlastníci navždy stratili hodnotovú nehnuteľnosť pre seba a svojich blízkych. Za nápadne nevýhodné podmienky správy orgán považoval aj skutočnosť, že predmetné pozemky boli zabraté ešte pred podpisom samotnej zmluvy ako dvojstranného právneho úkonu. Správny orgán tak dospel k záveru, že objektívne existovali okolnosti majúce za následok stav tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri uzatváraní kúpnej zmluvy, a preto boli naplnené podmienky uvedené v § 6 ods. 1 písm. k) Reštitučného zákona. Správny orgán uviedol, že bol naplnený účel vyvlastnenia. Zároveň správny orgán zistil, že nebolo preukázané vyplatenie finančnej náhrady za vyvlastnené pozemky, a preto boli naplnené predpoklady pre reštitučný titul ustanovený v § 6 ods. 1 písm. n) Reštitučného zákona.

12. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v prvostupňovom rozhodnutí dospel správny orgán k záveru, že pozemky, uvedené vo výroku II. prvostupňového rozhodnutia je možné v súlade s § 6 ods. 1 Reštitučného zákona a s poukazom na § 5 ods. 1 a ods. 3 Reštitučného zákona vydať oprávneným osobám. Súčasne uviedol, že povinná osoba – ďalší účastník konania v 1. rade, ktorá ku dňu účinnosti Reštitučného zákona predmetné pozemky držala a bola povinná s nimi nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a ktorá ich odo dňa účinnosti Reštitučného zákona nesmela previesť do vlastníctva iného, tieto pozemky previedla do vlastníctva iného – žalobcu – čím porušila svoju povinnosť vyplývajúcu z Reštitučného zákona a takýto prevod je podľa § 5 ods. 3 Reštitučného zákona neplatný.

13. Žalobca podal voči prvostupňovému rozhodnutiu odvolanie zo dňa 12.11.2019, nakoľko mal za to, že prvostupňové rozhodnutie je vydané v rozpore so zisteným skutkovým stavom. Žalobca poukázal na to, že žalobca dňa 09.11.1995 uzavrel s ďalším účastníkom konania v 1. rade zámennú zmluvu, predmetom ktorej bola zámna nehnuteľnosti vtedy vo vlastníctve ďalšieho účastníka konania v 1. rade, a to parcela č. XXXX/XX o výmere 1078 m² s administratívnou budovou súpisné číslo XXXX s pozemkom parcela č. XXXX/XX o výmere 281 m² a parcela č. XXXX/XX o výmere 1097 m² zapísaná na LV XXX v k. ú. B.. Súčasne poukázal, že kúpnu zmluvou zo dňa 20.12.2004, ktorá bola uzatvorená medzi ďalším účastníkom konania v 1. rade ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim boli na žalobcu prevedené nehnuteľnosti v k. ú. B. registra „M.“, parcela č. XXXX/XX o výmere 3161 m², ktorá vznikla geometrickým plánom číslo XXX/XXXX z pozemku parcela č. XXXX/X v celosti.

14. Žalobca poukázal na to, že žalobca po nadobudnutí vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam vždy konal a koná v dobre viere, že mu tieto vlastnícke práva patria, pretože ich nadobudol riadnou platnou zámennou a kúpnu zmluvou. Ochrana skutočného vlastníka zaručovaná zásadou, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než má sám, možno prelomiť ochranou dobrej viery nadobúdateľa, v danom prípade žalobcu, nakoľko je nad akúkoľvek pochybnosť zrejmé, že žalobca bol ako nadobúdateľ dobromyseľný, že vec podľa práva riadne nadobudol a splnil si všetky záväzky vyplývajúce mu zo zmlúv. Žalobca uviedol, že vždy konal v dobrej viere, že je vlastníkom a zistenie, že osoba bola v dobrej viere zakladá poskytnutie ochrany jej vlastníckeho práva. Žalobca navrhol, aby bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené.

15. Voči prvostupňovému rozhodnutiu podal odvolanie aj ďalší účastník konania v 1. rade, a to dňa 14.11.2019. Poukázal na dobromyseľné práva tretích osôb ako nadobúdateľov, ako aj na to, že predmetné pozemky nie je možné poľnohospodársky využívať a zrejme ani v budúcnosti poľnohospodársky využiť. Uviedol, že správny orgán sa nezaoberal a nezdôvodnil, či vydané pozemky budú môcť slúžiť účelu, pre ktorých bol Reštitučný zákon prijatý, to znamená, či po navrátení vlastníctva bude možné na nich poľnohospodársky profitovať. Vo vzťahu k posúdeniu tiesne a nápadne nevýhodných podmienok ďalší účastník konania v 1. rade uviedol, že táto časť prvostupňového rozhodnutia je nepreskúmateľná. Navrhol, aby bolo prvostupňové rozhodnutie zrušené.

II.

Stručné zhrnutie napadnutého rozhodnutia

16. Na podklade podaných odvolaní žalovaný vydal rozhodnutie č. OU-BA-OOP6-2020/080352 zo dňa 23.07.2020 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým odvolania zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Žalovaný v prvom rade zhrnul prvostupňové rozhodnutie a následne aj podané odvolania. Uviedol, že predpokladom navrátenia vlastníctva k pozemkom alebo priznania náhrady za nehnuteľnosti, ktoré je možné vydať podľa Reštitučného zákona je, aby si oprávnená osoba uplatnila reštitučný nárok v lehote a súčasne preukázala splnenie zákonných podmienok, ďalej, že žiadané nehnuteľnosti prešli v zákonom stanovenej lehote na štát alebo inú právnickú osobou v dôsledku skutočnosti taxatívne uvedenej v zákone a že žiadané nehnuteľnosti ku dňu odňatia mali charakter podľa § 1 Reštitučného zákona.

17. Na podklade skutkového stavu, ktorý žalovaný prevzal z prvostupňového rozhodnutia, dospel k záveru, že vtedajší vlastníci vykupovaných pozemkov boli postavení pred voľbu odpredaja pozemku za ponúkanú finančnú čiastku alebo štát vyvlastní predmetné pozemky. Hoci vtedajší vlastníci pozemkov nesúhlasili so spôsobom a podmienkami vykúpenia za ponúkanú finančnú čiastku, pod psychickým nátlakom zo strany bývalého režimu pristupovali ku kúpny zmlúvam a podpísali ich.

18. Žalovaný uviedol, že pri skúmaní napĺňania znakov nápadne nevýhodných podmienok prvostupňový orgán zistil, že v danom prípade je nevýhodnosť takej intenzity, že ju bolo možné kvalifikovať ako nápadnú, keď za nápadne nevýhodné podmienky považoval komplex nasledujúcich skutočností: (i) fakt, že kúpna cena prevádzaných nehnuteľností bola určená štátnym orgánom a nie dohodnutá účastníkmi kúpnej zmluvy, (ii) kúpnu zmluvou pôvodní vlastníci navždy stratili hodnotnú nehnuteľnosť pre seba a svoju rodinu, (iii) rozporuplný postoj k vlastníctvu, ktorý bol zámerne zavedený a ktorý postihol pôvodných vlastníkov. Žalovaný ako odvolací orgán konštatoval, že vo veci boli kumulatívne splnené podmienky tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pri uzatvorení kúpnej zmluvy podľa § 6 ods. 1 písm. k) Reštitučného zákona. Zároveň konštatoval, že sa nepreukázalo vyplatenie finančnej náhrady

za vyvlastnené pozemky, a preto sú splnené predpoklady pre reštitučný titul ustanovené v § 6 ods. 1 písm. n) Reštitučného zákona.

19. K námietke odvolateľov, aby sa prihládlo na dobromyseľne nadobudnuté pozemky žalovaný poukázal na ním vybrané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a konštatoval, že postupom ďalšieho účastníka konania v 1. rade došlo k porušeniu blokačného ustanovenia zakotveného v § 5 ods. 3 Reštitučného zákona a prevody nehnuteľností, ktoré vykonala povinná osoba, sú zo zákona neplatné. V tomto prípade sa jedná o absolútne neplatné právne úkony, pričom absolútna neplatnosť nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému a na túto neplatnosť je správny orgán povinný prihliadnuť.

20. K námietke ďalšieho účastníka konania v 1. rade ohľadom toho, že v čase vydania prvostupňového rozhodnutia bol účinný zákon č. 503/2003 Z. z. žalovaný uviedol, že cieľom zákona č. 503/2003 Z. z. bolo umožniť uplatniť nárok osobám, ktoré si nárok neuplatnili alebo nemohli uplatniť na podklade Reštitučného zákona. O nároku oprávnených osôb uplatnenom podľa Reštitučného zákona bolo správnymi orgánmi rozhodnuté podľa tohto zákona. Záverom uviedol, že námietky účastníkov konania v podaných odvolaniach neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť prvostupňového rozhodnutia, a preto žalovaný uzavrel, že prvostupňové rozhodnutie je vecne správne a zákonné.

III.

Podstatné zhrnutie argumentov žalobcu

21. Žalobca podal dňa 28.09.2020 na Krajský súd v Bratislave správnu žalobu zo dňa 25.09.2020 (ďalej len „žaloba“), ktorou sa domáha preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia a jeho zrušenia. Žalobca v prvom rade zhrnul podstatu napadnutého rozhodnutia a následne poukázal na skutkový stav. Žalobca uviedol, že ďalší účastník konania v 1. rade v článku 2 zámennej zmluvy zo dňa 09.11.1995 uviedol, že v čase prevodu vlastníctva podľa zmluvy neviaznu na nehnuteľnostiach, ktoré odovzdáva, žiadne nároky, ktoré by boli uplatnené v stanovených lehotách oprávnené osoby podľa reštitučných alebo rehabilitačných zákonov. Zároveň uviedol, že v kúpnej zmluve zo dňa 20.12.2004 predávajúci – ďalší účastník konania v 1. rade vyhlásil, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia zmluvy uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

22. Žalobca konštatoval, že do dňa doručenia výzvy na vyjadrenie sa k podkladom pred vydaním rozhodnutia (teda do dňa 21.08.2019) nemal vedomosť o 27 rokov trvajúcom konaní vo veci práva na vydanie nehnuteľností. Žalobca na výzvu reagoval a uviedol, že novovzniknuté parcely sú zastavané a tieto stavby boli postavené na základe platných stavebných povolení. Súčasne konštatoval, že stavby sú riadne skolaudované a bolo povolené ich užívanie. Následne poukázal na prvostupňové rozhodnutie a na žalobcom podané odvolanie, ktoré odôvodnil tým, že ako tretia osoba nadobudol od povinnej osoby predmetné pozemky do svojho vlastníctva na základe zámennej a kúpnej zmluvy. Žalobcovi teda nebolo známe, že k pozemkom prebieha reštitučné konanie, o čom podľa vyhlásení v oboch zmluvách nemala vedomosť ani povinná osoba – ďalší účastník konania v 1. rade.

23. Žalobca k právnemu stavu poukázal na to, že princíp dobrej viery chrániaci účastníkov súkromnoprávných vzťahov je jedným z kľúčových prejavov princípu právnej istoty. Nadobúdateľovi vlastníckeho práva, pokiaľ toto právo nadobudol v dobrej viere, musí byť poskytovaná široká ochrana, pretože v opačnom prípade by si nikdy nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo by bolo v rozpore s poňatím materiálneho právneho štátu. Otázkou dobrej viery nadobúdateľa vlastníckeho práva sa musia všeobecné súdy vždy riadne zaoberať pri jeho spochybňovaní treťou osobou. Následne žalobca poukázal na to, že v danom prípade sa do kolízie dostávajú dve hodnoty – princíp ochrany dobrej viery nadobúdateľa a princíp ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Zastáva názor, že vyššie riziko má niesť nedbalý vlastník než nadobúdateľ v dobrej viere, pretože tento nie je schopný sa nijako dozvedieť o tom, ako vec opustila vlastníkovu sféru a dostala sa na list vlastníctva prevodcu po zákonom určenom správnom konaní. Žalobca poukázal aj na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky, ktorý uviedol záver o originárnom spôsobe nadobudnutia vlastníckeho práva dobromyseľným nadobúdateľom, ktorému treba poskytnúť ústavnoprávnu ochranu, ak odvodzoval svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností od právneho úkonu, ktorý by bol neskôr posúdený aj ako absolútne neplatný. Podstatnou skutočnosťou je dobrá viera nadobúdateľa.

24. Žalobca má za to, že žalobca je osobou, ktorá robila právny úkon s dôverou v určitú druhou stranou prezentovaný skutkový stav, t. j. vyhlásenia ďalšieho účastníka konania v 1. rade o neuplatnení nárokov na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja / zámeny, pričom na základe týchto zmlúv prebehol aj zápis zmeny vlastníckeho práva. Žalobca nespochybňuje, že pôvodní vlastníci utrpeli majetkovú krivdu, avšak je názoru, že pri vzájomnej kolízii dvoch ústavných hodnôt – princípu ochrany dobrej viery ďalšieho nadobúdateľa a princípu ochrany vlastníckeho práva pôvodného vlastníka by mal v konkrétnom prípade nie byť vyššie riziko nedbalý vlastník (napriek spôsobu, ktorým prišiel o svoje vlastníctvo) než nadobúdateľ v dobrej viere. Súčasne uviedol, že pôvodný vlastník sa o správne konanie nezaujímal viac ako 12 rokov (od podania žiadosti) a poukázal na zásadu „práva patria len bdelym“ a uviedol, že vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením môžu strácať svoje práva.

25. Žalobca zároveň konštatoval, že správne orgány nedostatočne skúmali skutkový stav alebo opomenuli § 11 ods. 1 písm. d) Reštitučného zákona, podľa ktorého pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že 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. Nakoľko sú pozemky zastavané parkoviskom a príslušnými komunikáciami slúžiacimi pracovníkom a návštevníkom súdu, znenie citovaného ustanovenia bolo naplnené, teda pozemky nemožno vydať, ich poľnohospodárske alebo lesné využitie je absolútne nemožné a vylúčené je aj územným plánom a stanoveným funkčným využitím územia, navyše sa nachádzajú priamo uprostred hustej výstavby sídliska, školy a cestnej komunikácie. Žalobca navrhol napadnuté rozhodnutie zrušiť.

IV.

Vyjadrenie žalovaného

26. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 14.12.2020 (ďalej len „vyjadrenie“), v ktorom v prvom rade zhrnul prvostupňové rozhodnutie, podané odvolania a napadnuté rozhodnutie.

27. K žalobe uviedol, že neplatnosť právnych úkonov v danom prípade nastáva automaticky zo zákona bez toho, aby bolo potrebné neplatnosť právnych úkonov nejakým spôsobom osobitne definovať v inom súdnom konaní. V danom prípade zákonodarcu pamätal i na takéto právne úkony a svoju vôľu pretavil v § 5 ods. 3 Reštitučného zákona tak, že takéto právne úkony sú zo zákona neplatné. Následne žalovaný citoval ním vybrané súdne rozhodnutia, ktoré sa danou skutočnosťou zaoberajú.

28. Námietku žalobcu o ochrane dobromyseľného nadobúdateľa pred právom vlastníka považuje žalovaný za právny záver v priamom rozpore s princípom spravodlivosti a požiadavky materiálnej ochrany práv ako podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany oprávnených osôb. V prípade neplatného právneho úkonu o prevode nehnuteľnosti prevedeného na nadobúdateľa (žalobcu) svedčí v prospech nadobúdateľa len „modus“, chýba však „titulus“. Žalobca bez ďalšieho povyšuje dobrú vieru žalobcu z neplatného právneho úkonu nad právo oprávnených osôb na restitutio in integrum. Žalobcovi však podľa žalovaného ochrana neprináleží.

29. K námietke, že vydané nehnuteľnosti tvoria parkovisko a sú zastavanou plochou žalovaný uvádza, že ide o účelové a ničím nepodložené tvrdenie žalobcu a ani obsah spisu tomuto tvrdeniu nenasvedčuje. Žalovaný konštatoval, že oprávnené osoby vykonali všetky úkony, ktoré vyžadoval právny predpis a žalobca neuviedol žiadne relevantné tvrdenie o nezákonnosti napadnutého rozhodnutia. Žalovaný navrhol, aby správny súd žalobu zamietol.

V.

Ďalšie písomné podania účastníkov konania

30. K žalobe sa vyjadril ďalší účastník konania v 6. rade, a to podaním zo dňa 27.11.2020 (pozn. správneho súdu – chybné uvedené ako 27.11.2010) a konštatoval, že žalobca nenapadol oprávnenosť reštitučného nároku a žalobcom zdôrazňovanú dobrú vieru, ako aj argumentáciu existujúcou judikatúrou vo vzťahu k jej posúdeniu považuje za neaplikovateľnú a bezpredmetnú v konaní. Pri vydaní napadnutého rozhodnutia nemohla byť predmetom skúmania dobromyseľnosť žalobcu ako objektívnej skutočnosti, a to vzhľadom na nedostatok právomoci správneho orgánu na jej posúdenie a explicitne stanovenú neplatnosť právneho úkonu nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k predmetným pozemkom s poukazom na § 5 ods. 3 Reštitučného zákona. S poukazom na uvedené zastáva ďalší

účastník konania v 6. rade názor, že dobrá viera žalobcu nemôže byť predmetom skúmania, vzhľadom na skutočnosť, že vyslovenie prípadnej nezákonnosti napadnutého rozhodnutia nemôže byť založené na okolnosti, ktorú žalovaný nebol oprávnený posúdiť. K zastavanosti predmetných pozemkov uviedol, že žalovaný posúdil aj túto rozhodujúcu skutočnosť na základe objektívne zisteného skutkového stavu. Navrhol žalobu zamietnuť.

31. K žalobe sa vyjadril aj ďalší účastník konania v 7. rade, a to podaním zo dňa 09.12.2020. Uviedol, že nijakým spôsobom nespochybňuje, že žiadatelia, resp. ich právna predchodkyňa, prišli o vlastnícke právo, a tým nespochybňuje ich nárok na zmiernenie následkov týchto úkonov. Ďalší účastník konania v 7. rade však nesúhlasí s vydaním pozemkov a je toho názoru, že žiadateľom mali byť vydané iné pozemky rovnakej kvality a výmery alebo im mala byť poskytnutá finančná náhrada. Zastáva názor, že na vydanie uplatneného nároku je nutné splniť kumulatívne všetky štyri zákonne podmienky, pričom pozemok, ktorého sa nárok týka, sa nielenže už dlhodobo nevyužíva na poľnohospodársku výrobu, obnovenie poľnohospodárskej výroby v danej lokalite nie je možné, ale v uvedenom prípade ide o pozemok, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce a jednoznačne ho možno označiť ako zastavaný. Úmysel zákonodarcu je daný zákonnou úpravou, z ktorej vyplýva, že pozemok možno vydať i v prípade, ak na ňom stojí stavba, ktorá nebráni poľnohospodárskemu využitiu pozemku. Pri pozemkoch, ktoré boli vydané žiadateľom však tento účel splnený nie je. Súčasne poukázal na to, že v prvostupňovom rozhodnutí je skonštatované, že pozemky boli využité na predpokladaný účel, a teda, že pozemky nemožno vydať. Žalovaný tak mal skúmať aj možnosť obnovenia poľnohospodárskej výroby – táto podmienka však splnená nebola, a preto nebolo zistenie skutkového stavu postačujúce. Ďalší účastník konania v 7. rade zopakoval, že vydané pozemky nikdy nemôžu byť opätovne použité na poľnohospodársku výrobu, ale jedine na komerčné úkony. Navrhol, aby správny súd žalobe vyhovel.

32. Vo vzťahu k žalobe predložili svoje vyjadrenia aj ďalší účastník konania v 2. rade, ďalší účastník konania v 3. rade, ďalší účastník konania v 4. rade a ďalší účastník konania v 5. rade, a to podaním zo dňa 02.12.2020. Poukázali na to, že ich právna predchodkyňa opakovane vyzývala ďalšieho účastníka konania v 1. rade na vydanie pozemkov, čomu jej nebolo vyhovené. Povinná osoba – ďalší účastník konania v 1. rade - mala preukázateľne vedomosť o reštitučnom nároku a konala pri prevode pozemkov v postavení nedobromyseľnej osoby. Súčasne uviedli, že neobstojí záver žalobcu, že predmetné pozemky sú zastavané a z uvedeného dôvodu ich nemožno vydať. Majú za to, že uvedenou argumentáciou by sa obchádzal § 5 ods. 3 Reštitučného zákona – v jednoduchosti povedané by tak mohla každá povinná osoba počas reštitučného konania pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania zastávať, a tým by zmarila akúkoľvek možnosť na obnovenie navrátenia vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré však ku dňu účinnosti Reštitučného zákona neboli zastavané. Súčasne uvádzajú, že samotný § 11 ods. 1 písm. b) Reštitučného zákona uvádza, že stav posúdenia zastavanosti by mal byť rozhodujúci pri prevode pozemku do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby – z uvedeného vyplýva, že ho nemohol zastávať žalobca. Zároveň Reštitučný zákon nepripúšťa dobromyseľnosť, nakoľko by tým konanie o navrátení vlastného práva stratilo význam. Navrhli, aby správny súd žalobu zamietol.

33. K vyjadreniu ďalšieho účastníka konania v 6. rade sa žalobca vyjadril podaním zo dňa 11.12.2020, v ktorom uviedol, že nemal o predmetnom reštitučnom konaní vedomosť a zotrval na podanej žalobe. Súčasne priložil fotografiu parkoviska.

34. K žalobe sa vyjadril aj ďalší účastník konania v 1. rade, a to podaním zo dňa 30.12.2020, v ktorom uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so stanoviskami a právnym názorom žalobcu uvedenými v žalobe.

35. Ďalší účastník konania v 7. rade sa vyjadril podaním zo dňa 29.12.2020, v rámci ktorého zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii a uviedol, že žiadateľkám mal byť vydaný náhradný pozemok v primeranej kvalite a výmere, resp. im mala byť vyplatená finančná náhrada za tieto pozemky.

36. Ďalšie písomné podania zo strany účastníkov konania neboli podané.

VI.

Posúdenie podstatných skutkových a právnych argumentov

37. Správny súd v Bratislave uvádza, že s odkazom na zákon č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o správnych súdoch“) sa okrem iného zriadil aj Správny súd v Bratislave. § 3 ods. 1 Zákona o správnych súdoch uvádza, že správne súdy začnú svoju činnosť 1. júna 2023. § 3 písm. b) Zákona o správnych súdoch zároveň uvádza: „ak § 4 ods. 1 neustanovuje inak, výkon súdnictva prechádza od 1. júna 2023 z krajských súdov na správne súdy vo všetkých veciach, v ktorých je od 1. júna daná právomoc správnych súdov, a to z Krajského súdu v Bratislave, Krajského súdu v Nitre a Krajského súdu v Trnave na Správny súd v Bratislave.“ Predmetná právna vec tak prešla na Správny súd v Bratislave a v súlade s Rozvrhom práce Správneho súdu v Bratislave na rok 2023 v znení Dodatku č. 1 bola náhodným výberom pridelená senátu 4S a je vedená pod sp. zn.: BA-2S/23/2020.

38. Uznesením Správneho súdu v Bratislave č. k.: BA-2S/232/2020-123 zo dňa 08.12.2023 bola z prejednávania a rozhodovania v predmetnej veci vylúčená predsedníčka senátu 4S – Q. I. J.. Uznesením Správneho súdu v Bratislave č. k.: BA-2S/232/2020-126 zo dňa 08.12.2023 bola z prejednávania a rozhodovania v predmetnej veci vylúčená sudkyňa A. A. K.. Na podklade uvedených skutočností boli pomocou technických prostriedkov a programových prostriedkov náhodným výberom pridelení na prejednanie a rozhodovania v predmetnej veci nasledujúci sudcovia – Mgr. Monika Hrašnová, predsedníčka senátu a JUDr. Martin Hraboš, člen senátu. Správny súd tak rozhodol v zložení tak ako je to uvedené v tomto rozsudku.

39. Správny súd v Bratislave ako vecne a miestne príslušný správny súd preskúmal žalobu, žalobou napadnuté rozhodnutie, vrátane postupu v administratívnom konaní v rozsahu žalobných bodov tak, ako vyplývali z obsahu žaloby a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná a s odkazom na § 191 ods. 1 písm. e) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení platnom a účinnom do 30.06.2023 (ďalej len „SSP“) zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

40. Správny súd v Bratislave rozhodol na pojednávaní, ktoré bolo nariadené v súlade s § 107 a nasl. SSP na deň 25.01.2024, nakoľko bola splnená podmienka uvedená v § 107 ods. 1 písm. a) SSP a za splnenia podmienok uvedených v § 108 ods. 1 a 2 SSP.

41. Na pojednávaní sa osobne zúčastnil ďalší účastník konania v 1. rade, ktorý zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii a ďalší účastník konania v 6. rade, ktorý taktiež zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii. Na svojej predchádzajúcej argumentácii zotrval aj ďalší účastník konania v 4. rade, ktorý zároveň vzniesol námietku nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu v predmetnom súdnom konaní, a to s odkazom na absolútnu neplatnosť právnych úkonov z dôvodu porušenia tzv. blokačného mechanizmu.

42. Podľa § 493e SSP, v znení účinnom od 01.07.2023, konania začaté a neskončené do 30. júna 2023 sa dokončia podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. júna 2023; ustanovenie § 493f tým nie je dotknuté.

43. Podľa § 177 ods. 1 SSP, správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

44. Podľa § 5 ods. 3 Reštitučného zákona, povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

45. Podľa § 11 ods. 1 písm. d) Reštitučného zákona, pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že 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.

46. Úlohou správneho súdu bolo v rozsahu uplatnených žalobných bodov preskúmať napadnuté rozhodnutie a postup žalovaného predchádzajúci vydaniu napadnutého rozhodnutia. Vychádzajúc zo žaloby správny súd konštatuje, že žalobca si uplatnil dva žalobné body, a to (i) nesprávne právne

posúdenie veci vo vzťahu k dobromyseľnosti nadobúdateľa a (ii) nedostatočné zistenie skutkového stavu veci.

47. Prvý uplatnený žalobný bod vyhodnotil správny súd ako nedôvodný. Žalobca v žalobe síce poukazuje na východiská kolízie dvoch ústavných hodnôt – dobromyseľnosť nadobúdateľa vlastníckeho práva a práva pôvodného vlastníka, avšak správny súd zastáva názor, že otázku dobromyseľnosti tak, ako ju uvádza žalobca, nemožno vo vzťahu k reštitučným nárokom aplikovať.

48. Je nepochybné, že vo vzťahu k ďalšiemu účastníkovi konania v 1. rade sa aplikoval § 5 ods. 3 Reštitučného zákona, ktorý predstavuje tzv. blokačný mechanizmus, ktorého porušenie je sankcionované absolútnou neplatnosťou. Bolo tak povinnosťou ďalšieho účastníka konania v 1. rade ako povinnej osoby konať v súlade s § 5 ods. 3 Reštitučného zákona. Vychádzajúc z ustálenej súdnej praxe je nutné konštatovať, že ak postupom povinnej osoby došlo k porušeniu blokačného ustanovenia zakotveného v § 5 ods. 3 Reštitučného zákona, prevody nehnuteľností, ktoré vykonala povinná osoba, sú zo zákona neplatné (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.07.2010, sp. zn.: 2Sžo/526/2009 a obdobne aj rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky zo dňa 04.05.2022, sp. zn.: 2Sžr/5/2019).

49. Správny súd konštatuje, že absolútna neplatnosť je v tomto prípade odôvodnená účelom, ktorý toto zákonné obmedzenie sleduje a na koho ochranu bola sankcia absolútnej neplatnosti v tomto ustanovení zakotvená (t. j. ochrana vlastníckeho práva reštituentov). V danom prípade sa správny súd prikláňa k názoru, že tento rozpor dosahuje intenzitu narušenia účelu tzv. blokačného ustanovenia v zmysle § 5 ods. 3 Reštitučného zákona a tento účel nie je možné dosiahnuť inak ako neplatnosťou právneho úkonu. Absolútna neplatnosť právneho úkonu v prejednávanej veci nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona (ex lege), a preto sa na predmetné zmluvy (zámenná zmluva a kúpna zmluva) uzatvorené medzi žalobcom a ďalším účastníkom konania v 1. rade hľadí, ako by neboli uzatvorené. Absolútna neplatnosť v tomto prípade pôsobí od začiatku, a to voči každému, pričom na absolútnu neplatnosť je potrebné prihliadať z úradnej povinnosti.

50. Zmyslom blokačného ustanovenia je ochrana oprávnenej osoby pred nakladaním s predmetom reštitúcie povinnou osobou, ktorým by mohol byť zmarený účel reštitučného konania. Toto ustanovenie výslovne zakazuje povinnej osobe odo dňa účinnosti zákona veci, ich súčasti a príslušenstvo (na ktoré bol uplatnený reštitučný nárok) previesť do vlastníctva iného, a to pod sankciou absolútnej neplatnosti. O tom, či predmet reštitúcie bude vydaný oprávnenej osobe, rozhoduje správny orgán rozhodnutím a túto otázku možno považovať za vyriešenú až dňom právoplatnosti takéhoto rozhodnutia. Z uvedeného je zrejmé, že pokiaľ bol k nehnuteľnosti riadne uplatnený reštitučný nárok, iba úvaha povinnej osoby o tom, či pre vydanie nehnuteľnosti sú alebo nie sú splnené zákonné podmienky, nemôže zakladať jej oprávnenie s nehnuteľnosťou ako s predmetom právnych vzťahov disponovať. Až do právoplatného rozhodnutia správneho orgánu teda s nehnuteľnosťou nemožno disponovať.

51. Správny súd sa prikláňa k názoru, že v prípade absolútne neplatného právneho úkonu, ktorý vyplýva z Reštitučného zákona, a to aj s ohľadom na skutkové okolnosti prípadu nemožno uvažovať o uprednostnení ochrany vlastníckeho práva žalobcu, ktorý argumentoval svojou dobromyseľnosťou pred ochranou vlastníckeho práva reštituentov. V tejto súvislosti správny súd poukazuje na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 22.06.2010, sp. zn.: III. ÚS 127/2010, na podklade ktorého je potrebné k reštitučným nárokom žiadateľov pristupovať zvlášť citlivo, aby v konaní podľa príslušných zákonov v súlade so záujmami týchto osôb, ktorých ujma na základných ľudských právach a slobodách má byť aspoň čiastočne kompenzovaná, nedochádzalo k ďalším krivdám. Uplatnenie reštitučných predpisov má za cieľ obnoviť oprávneným osobám ich pôvodné vlastnícke vzťahy, prípadne poskytnúť náhradný pozemok alebo finančnú náhradu. K reštitúcii dochádza na základe presne stanoveného dôvodu, ktorým boli menovite uvedené prípady straty vlastníctva majetku (reštitučný titul).

52. Tu je súčasne potrebné uviesť, že pôvodný vlastníak si nárok uplatnil žiadosťou zo dňa 15.12.1992, pričom, vychádzajúc z administratívneho spisu je nutné konštatovať, že pôvodný vlastníak opakovane vyzýval ďalšieho účastníka konania v 1. rade (napríklad podaním zo dňa 30.08.1992 alebo 10.04.1993) k vydaniu predmetných nehnuteľností. Ďalší účastník konania v 1. rade tak mal vedomosť o uplatnení práv pôvodného vlastníka. Postupom ďalšieho účastníka konania v 1. rade tak došlo k porušeniu blokačného ustanovenia zakotveného v § 5 ods. 3 Reštitučného zákona, čoho následkom je príslušný

prevod vlastníckeho práva na tretiu osobou zo zákona neplatný. Predmetná neplatnosť takéhoto právneho úkonu nastáva automaticky zo zákona, a to bez toho, aby bolo potrebné neplatnosť príslušného právneho úkonu nejakým spôsobom osobitne definovať v civilnom súdnom konaní (k tomu pozri aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 3Sžr/102/2014 zo dňa 07.09.2015).

53. Žalovaný tak správne v napadnutom rozhodnutí konštatoval (aj s odkazom na judikatúru), že postupom povinnej osoby – ďalšieho účastníka konania v 1. rade došlo k porušeniu blokačného ustanovenia zakotveného v § 5 ods. 3 Reštitučného zákona a prevody nehnuteľností sú zo zákona neplatné, nakoľko boli vykonané na podklade absolútne neplatných právnych úkonov. Na podklade uvedeného, ako aj vo vzťahu, že sa jedná o nároky reštituentov, nemožno prihliadnuť na dobromyseľnosť žalobcu.

54. Podporne správny súd poukazuje aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.: 1VObdo/2/2020 zo dňa 27.04.2021, publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. 56/2020, z ktorého vyplýva, že na základe absolútne neplatného právneho úkonu nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo, a to ani v prípade, že na jeho podklade bol uskutočnený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Dobrá viera nadobúdateľa, že hnutelnú alebo nehnuteľnú vec nadobúda od vlastníka má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva len pokiaľ zákon v taxatívne vymedzených prípadoch nadobudnutie vlastníckeho práva s poukazom na dobrú vieru ich nadobúdateľa výslovne upravuje. V iných prípadoch práva úprava de lege lata nadobudnutie vlastníckeho práva od nevlastníka s poukazom na dobrú vieru nadobúdateľa neumožňuje. Aplikujúc aj uvedené závery tak nemožno prisvedčiť žalobnému bodu žalobcu.

55. Súčasne neobstojí ani námietka žalobcu o tom, že pôvodný žiadateľ sa niekoľko rokov nezaujímal o konanie, a teda právo patrí len bdelým. Pôvodný žiadateľ si svoj nárok uplatnil riadne a včas, opakovane vyzýval aj ďalšieho účastníka konania v 1. rade na vydanie nehnuteľností a nemôže ísť na jeho ťarchu (a ani na ťarchu jeho právnych nástupcov), že k vydaniu rozhodnutia došlo až po niekoľkých rokoch. Ako spomenul už vyššie citovaný nález Ústavného súdu Slovenskej republiky, k nárokom reštituentov je potrebné pristupovať citlivo, a preto dĺžka konania (nezapríčinená žiadateľom) nemôže ísť na ich ťarchu.

56. Druhý žalobný bod však správny súd vyhodnotil ako dôvodný. Správny súd uvádza, že pri posudzovaní spôsobu vybavenia reštitučného nároku oprávnených osôb nie je možné neprihliadať na § 11 ods. 1 písm. d) Reštitučného zákona. Pre správne vyhodnotenie možnosti vydania nehnuteľnosti má podstatný význam existencia prekážky, o ktorej mal rozhodujúci orgán vedomosť najneskôr pred vydaním rozhodnutia vo veci reštitučného nároku. Reštitučný zákon vo vzťahu k skúmaniu relevantnej existencie prekážky vydania pozemku neobsahuje časové obmedzenie „ku dňu účinnosti zákona“, dokonca ani „ku dňu uplatnenia reštitučného nároku“, nijako nevymedzuje dobu, dokedy mohla prekážka vydania nastať – v tomto tak neobstojí námietka ďalšieho účastníka konania v 2. rade, ďalšieho účastníka konania v 3. rade, ďalšieho účastníka konania v 4. rade a ďalšieho účastníka konania v 5. rade. Logickou sa javí požiadavka na to, aby existencia prekážky vydania nehnuteľností bola skúmaná a zohľadnená v rámci zisťovania podkladov rozhodnutia vo veci uplatneného reštitučného nároku. Najskorší moment vzniku prekážky (po prechode alebo prevode pozemku) je rozhodujúci pre kvalifikáciu reštitučného nároku vzhľadom na predmet zmluvy, ale limitujúcim momentom pre zohľadnenie zistenia preukázanej existencie prekážky musí byť až moment predchádzajúci bezprostredne vydaniu rozhodnutia (§ 31 ods. 1 Správneho poriadku). Tento záver je aplikovateľný na všetky prípady zákonom predvídaných prekážok vydania pozemku. Akceptovanie opačného výkladu by viedlo k absurdným záverom o tom, že v snahe zmierniť následky niektorých majetkových krívd, ku ktorým došlo voči vlastníkom poľnohospodárskeho a lesného majetku v období rokov 1948 až 1989, dosiahnuť zlepšenie starostlivosti o poľnohospodársku a lesnú pôdu obnovením pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde a upraviť vlastnícke vzťahy k pôde v súlade so záujmami hospodárskeho rozvoja vidieka aj v súlade s požiadavkami na tvorbu krajiny a životného prostredia, by sa teoreticky mali reštituentom vydávať pozemky, na ktorých boli (čo aj v rozpore so zákonom) po nadobudnutí účinnosti zákona zriadené cintoríny, športoviská, botanické záhrady, alebo ako v prejednávanvej veci postavená cestná komunikácia s chodníkmi, parkoviská a sídlisková zeleň (k tomu pozri aj Rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky zo dňa 23.02.2022, sp. zn.: 2Sžr/3/2019).

57. Správny súd zastáva názor, že rozhodujúce v predmetnej veci je, pre účely určenia, či je možné parcelu vydať alebo sa za ňu má oprávneným osobám poskytnúť náhrada – kľúčové to, či

bola určitá parcela zastavaná ku dňu, keď o reštitučnom nároku rozhodoval správny orgán. Keďže v administratívnom konaní boli uvedené skutočnosti o tom, že predmetné parcely boli zastavané – napríklad žalobca na uvedené poukázal už vo vyjadrení sa k podkladom rozhodnutia, bolo povinnosťou žalovaného, aby sa vysporiadal s touto otázkou v súlade s § 11 ods. 1 písm. d) Reštitučného zákona. Žalovaný sa však uvedenou skutočnosťou v napadnutom rozhodnutí žiadnym spôsobom nevysporiadal. Existencia prekážky vydania nehnuteľností však musí byť skúmaná ex offa a zohľadnená v rámci zisťovania podkladov rozhodnutia vo veci uplatneného reštitučného nároku (§ 31 ods. 1 Správneho poriadku), t. j. skúmanie tejto prekážky ku dňu rozhodnutia príslušného správneho orgánu o reštitučnom nároku. V prípade, ak žalobca a aj ďalší účastník konania v 1. rade opakovane poukazovali na nemožnosť navrátenia nehnuteľností, bolo povinnosťou žalovaného sa s daným vysporiadať, a nie túto skutočnosť opomenúť.

58. Vychádzajúc z vyššie uvedeného sa správny súd stotožnil s námietkou žalobcu, že sa žalovaný nedostatočne vysporiadal s otázkou zastavania parciel, a to aj napriek tomu, že žalobca na uvedenú skutočnosť v administratívnom konaní poukázal a zopakoval to aj v žalobe. Na dané súčasne poukázal aj ďalší účastník konania v 1. rade. Súčasne aj v prípade, ak by žalobca a ďalší účastník konania v 1. rade na uvedené skutočnosti nepoukazovali, bolo povinnosťou správneho orgánu v súlade so zásadou spoľahlivo zisteného stavu veci (§ 3 ods. 5 Správneho poriadku) daný predpoklad skúmať a riadne sa s ním vysporiadať. Zároveň je potrebné uviesť, že aj prvostupňový orgán v prvostupňovom rozhodnutí poukázal na to, že na daných parcelách bol splnený účel ich prevzatia, a teda boli zastavané – posledný odsek na strane 8 prvostupňového rozhodnutia, kde správny orgán uviedol, že účel vyvlastnenia bol naplnený a predmetné pozemky boli vyvlastnené za účelom investičnej výstavby.

59. K námietke ďalšieho účastníka konania v 4. rade ohľadom nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu v predmetnom súdnom konaní správny súd uvádza, že túto námietku vyhodnotil ako nedôvodnú. Správny súd podčiarkuje, že aktívnu legitímáciu žalobcu ako procesnú podmienku v konaní skúma správny súd počas celého súdneho konania a dospel k záveru, že aktívna legitímácia žalobcu je daná. Žalobca bol účastníkom administratívneho konania a správne orgány s ním ako s účastníkom konania konali. Súčasne je potrebné uviesť, že napadnutým rozhodnutím boli dotknuté subjektívne práva žalobcu. Je potrebné uviesť, že súdny prieskum pri správnej žalobe je nevyhnutne spojený s prepojením dopadu rozhodnutia alebo opatrenia orgánu verejnej správy na subjektívne práva žalobcu. Vo všeobecnosti SSP vymedzuje účel podania správnej žaloby v § 177 SSP, pričom tento prioritne smeruje k ochrane subjektívnych práv žalobcu. Z logiky veci vyplýva, že ochrany subjektívnych práv sa môžu dovoliavať iba tie subjekty, o ktorých práva, právom chránené záujmy a povinnosti sa v prejednávanej veci jedná. Inými slovami povedané, v prípade ochrany subjektívnych práv, táto prislúcha iba fyzickým a právnickým osobám, ktoré tvrdia, že na nich boli ukrátené ako účastníci administratívneho konania.

60. Vo vzťahu k aktívnej procesnej legitímácii fyzických a právnických osôb na podanie správnej žalobe zákon v § 178 ods. 1 SSP vymedzuje dve základné podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne, a to podmienku účasti v administratívnom konaní, v ktorom bolo vydané žalobou napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie orgánu verejnej správy a podmienku ukrátenia na subjektívnych právach žalobcu, spojené s vydaním žalobou napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia orgánu verejnej správy. Správny súd je povinný posudzovať splnenie uvedených podmienok na strane žalobcu v každom štádiu súdneho konania. Vo vzťahu k predmetnému súdnomu konaniu správny súd uvádza, že sú kumulatívne naplnené podmienky uvedené v § 178 ods. 1 SSP, nakoľko (i) žalobca bol účastníkom administratívneho konania, čo vyplýva z administratívneho spisu a napadnutého rozhodnutia a (ii) došlo k ukráteniu na jeho subjektívnych právach – vydaním reštitučného nároku žalobca stratil možnosť dispozície s predmetnými nehnuteľnosťami.

61. V danom neobstojí argument ďalšieho účastníka konania v 4. rade, že z dôvodu neplatnosti právnych úkonov z dôvodu porušenia tzv. blokačného mechanizmu nemožno žalobcu považovať za aktívne legitímovaného na podanie správnej žaloby. Je potrebné odlišovať občiansko-právne skutočnosti (teda neplatnosť právneho úkonu) a skutočnosti, ktoré sú podstatou predmetného súdneho konania. Zatiaľ čo neplatnosť právnych úkonov uzatvorených medzi žalobcom a ďalším účastníkom konania v 1. rade je okolnosťou, ktorú si musia účastníci tohto zmluvného vzťahu doriešiť samostatne (napr. zmluvne zabezpečiť užívanie predmetných pozemkov), rozhodovanie správneho orgánu o uplatnenom reštitučnom nároku predpokladá administratívne konanie, ktorého účastníkom bol o. i. aj žalobca, a to

z dôvodu zásahu do jeho subjektívnych práv. S odkazom na uvedené je tak aktívna legitímácia žalobcu daná.

62. S odkazom na vyššie uvedené skutočnosti správny súd dospel k záveru, že žaloba je dôvodná, a preto s odkazom na § 191 ods. 1 písm. e) zrušil správny súd napadnuté rozhodnutie a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. V ďalšom konaní bude povinnosťou žalovaného doplniť dokazovanie tak, aby bol naplnený § 11 ods. 1 písm. d) Reštitučného zákona a dostatočne odôvodní, či je potrebné oprávneným osobám poskytnúť náhradu za pozemky, a to spôsobom, aký predpokladá Reštitučný zákon.

63. Žalobca bol v konaní pred správnym súdom úspešný, preto mu správny súd priznal náhradu dôvodne vynaložených trov konania v úplnom rozsahu podľa § 167 ods. 1 SSP. O výške trov konania rozhodne vyšší súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku podľa § 175 ods. 2 SSP.

64. Správny súd nepriznal ďalším účastníkom konania nárok na náhradu trov konania, pretože si ďalší účastníci konania nárok na náhradu trov konania neuplatnili a správny súd súčasne nezistil, že im trovy vznikli a je nutné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o ich náhrade.

65. Toto rozhodnutie senát Správneho súdu v Bratislave prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorú je možné podať prostredníctvom Správneho súdu v Bratislave na Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v lehote jedného mesiaca od doručenia tohto rozhodnutia (§ 443 ods. 1 SSP v spojení s § 493e SSP). Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť (§ 443 ods. 5 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť a) označenie napadnutého rozhodnutia, b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“), d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh) (§ 445 ods. 1 SSP).

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 2 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len tým, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred správnym súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený správny súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté (§ 440 ods. 1 SSP).

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred správnym súdom (§ 440 ods. 2 SSP).

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa; ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d); je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods. 1 a 2 SSP).