

Súd: Okresný súd Rožňava
Spisová značka: 5C/40/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7811202708
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 10. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Janečková
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2012:7811202708.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava sudkyňou JUDr. Katarínou Janečkovou, v právnej veci navrhovateľky R. N., W.. XX. X. XXXX, F. U. Q. XX, zastúpenej JUDr. Jurajom Fúzerom, advokátom Advokátskej kancelárie v Trebišove, M. R. Štefánika 22, proti odporcom: 1/ Slovenský pozemkový fond Bratislava, so sídlom v Bratislave, Búdkova 36, IČO: 17 335 345, 2/ maloletej N. R., W.. X. X. XXXX, zastúpenej zákonnou zástupkyňou X. R., W.. XX. XX. XXXX, F. U. A. XXX a 3/ R., nar. X. X. XXXX, F. L. XX, zastúpených JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom Advokátskej kancelárie v Košiciach, Fejova 4, o neplatnosti právneho úkonu, takto

rozhodol:

Súd návrh navrhovateľky **z a m i e t a .**

odôvodnenie:

Navrhovateľka podaným návrhom žiadala, aby súd určil, že kúpna zmluva č. 2650298800 uzavretá dňa 29. 5. 1998 medzi odporcami je neplatná. Svoj návrh odôvodnila tým, že predmetom tohto návrhu je určenie a vyslovenie neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 29. 5. 1998, kde predávajúcim bol Slovenský pozemkový fond v Bratislave a kupujúcim K.. L. R. a R. K.. Kupujúci K.. L. R. od predávajúceho nadobudol do podielového spoluvlastníctva podiel 61/100-ín a R. K. podiel v 39/100-tinách k nehnuteľnostiam v k. ú. Q., zapísaných na LV č. XXXX, parc. č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X za kúpnu cenu 4.975.735.- Sk. V súčasnosti nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX. Túto zmluvu považuje za absolútne neplatnú v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka, pretože v čase uzavretia zmluvy odporovala zákonu, obchádzala ho a priečila sa dobrým mravom. V súvislosti so spornými pozemkami si uplatnila reštitúciu. Obvodný pozemkový úrad v Rožňave, Krajský súd v Košiciach a Najvyšší súd SR jej nárok na reštitúciu zamietol. Prelom v právnom názore nastal až keď Ústavný súd SR v nálezoch ÚS SR III 185/2010 - 30 zo dňa 5. 10. 2010, IV ÚS 209/2010 - 29 zo dňa 16. 9. 2010 a III ÚS 212/2010 - 34 zo dňa 5. 10. 2010 zaujal právny názor, že na reštitúciu má právny nárok a súdy porušovali svojimi rozhodnutiami právo na spravodlivé súdne konanie a právo na ochranu majetku. Obvodný pozemkový úrad Rožňava rozhodnutím zo dňa 7. 2. 2011 č. sp. 2011/00019-1 rozhodol, že spĺňa podmienky na reštitúciu, ale jej ako oprávnenej osobe nemožno navrátiť vlastníctvo k pozemkom, lebo v konaní bola preukázaná prekážka podľa ust. § 6 ods. 1 písm. a/ zákona č. 503/2003 Z. z., pretože pozemky sú vo vlastníctve fyzických osôb, t. j. odporcov v 2. a 3. rade a že pozemok bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný. Z uvedeného dôvodu jej ako oprávnenej osobe Obvodný úrad v Rožňave priznal právo na náhradu za reštituované pozemky. Proti tomuto rozhodnutiu podala opravný prostriedok na Krajský súd v Košiciach. Z administratívneho spisu Pozemkového úradu Rožňava je preukázané, že Štátne rybárstvo n. p. Stupava, ani jeho právny nástupca Východoslovenský rybársky podnik, š. p. Michalovce nikdy nerealizovali výkup zatopených pozemkov od súkromných osôb, čo je reštitučný titul.

Z obsahu spisového materiálu Obvodného pozemkového úradu Rožňava je preukázané, že finančný odbor Okresného národného výboru v Rožňave na žiadosť žiadateľa Štátneho rybárstva n. p. v Stupave podľa vládneho nariadenia č. 15/1959 Zb. a § 11 vyhl. č. 88/1959 Úradného vestníka o opatreniach týkajúcich sa niektorých vecí užívaných organizáciami socialistického sektoru vydal dňa 28. 6. 1963 rozhodnutie, ktorým nehnuteľnosti v k. ú. Q. uvedené vo výkaze plôch ku geometrickému plánu a súpisu nehnuteľností zo dňa 30. 11. 1961 prešli do vlastníctva Československého štátu, do správy Štátneho rybárstva n. p. v Stupave a právnym nástupcom Štátneho rybárstva n. p. v Stupave sa stal na základe delimitačného protokolu zo dňa 27. 4. 1997 Východoslovenský rybársky podnik š. p. Michalovce, ktorý tieto nehnuteľnosti odovzdal Slovenskému pozemkovému fondu Bratislava a ten kúpnu zmluvou zo dňa 29. 5. 1998 predal fyzickým osobám. Z vyjadrenia Okresného súdu Rožňava zo dňa 16. 10. 2007 vyplýva, že do depozitu Štátneho notárstva nebola vložená žiadna náhrada za odňaté pozemky. Z vyššie uvedených vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti jej právnych predchodcov prešli do vlastníctva Československého štátu bez náhrady. Vtedajšie Stredisko geodézie v Rožňave nezapísalo prevod vlastníctva fyzických osôb na štát do roku 1997. Kúpna zmluva medzi Pozemkovým fondom Bratislava ako predávajúcim a odporcami ako kupujúcimi nemôže byť prekážkou pre navrátenie vlastníctva k pozemkom.

Podľa § 80 písm. c/ O. s. p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy má z dôvodu, že ak by súd takúto neplatnosť kúpnej zmluvy určil, Správa katastra by vyznačila stav pred týmto právnym úkonom, t. j. za vlastníka by vyznačila odporcu v 1. rade. Takouto zmenou sa vlastníctvo k pozemkom mohlo navrátiť v jej prospech, lebo pozemok by už nebol vo vlastníctve odporcov v 1. a 2. rade.

Právny zástupca navrhovateľky poukázal na vládne nariadenie č. 150/1948 a síce na § 9, v zmysle ktorého bolo možné vyvlastniť len na základe zákona. Tiež poukázal na zákon č. 15/1959 Zb., v znení neskorších predpisov, ktoré ustanovili, že zákon o vyvlastnení je neplatný. Na základe toho bolo neplatne a nespravodlivo rozhodnuté o reštitučných nárokoch právnych predchodcov navrhovateľky. V roku 1997 bola navrhovateľka ako podielová spoluvlastníčka a v roku 1963 Rybárstvo a potom Slovenský pozemkový fond. Právni predchodcovia Slovenského pozemkového fondu ako aj odporca v 1. rade mali vedieť, že platia reštitučné zákony a mal preskúmať a zistiť, či bolo právoplatne rozhodnuté o zoštatnení. Navrhovateľka má naliehavý právny záujem na vyslovení neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože na základe rozhodnutia by sa stal vlastníkom odporca v 1. rade a navrhovateľka by potom mala možnosť jednať s odporcom. Je pravdou, že reštitučný zákon je špeciálnym predpisom, avšak to nebráni tomu, aby v tomto konaní nebolo rozhodnuté o neplatnosti právneho úkonu.

Odporca v 1. rade navrhoval návrh navrhovateľky zamietnuť z dôvodu, že navrhovateľka nepreukázala naliehavý právny záujem na určení jej vlastníckeho práva. Aj v prípade, že by sa jej vrátilo vlastnícke právo, nebol by dôvod na vrátenie nehnuteľností, pretože tieto pozemky sú zastavané. Navrhovateľka nepreukázala ani to, že by uzavretie zmluvy bolo v rozpore s dobrými mravmi, že by bol obchádzaný zákon v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka. Slovenský pozemkový fond odpredal nehnuteľnosti potom, ako si navrhovateľka neuplatnila reštitučný nárok. Preto je toho názoru, že kúpna zmluva je platná. Obvodný pozemkový úrad v Rožňave vydal rozhodnutie, ktoré v súčasnom období preskúmava v rámci správneho konania Krajský súd v Košiciach. Slovenský pozemkový fond získal vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam v roku 1988 na základe delimitačného protokolu, a preto nemal pochybnosti o tom, že predchádzajúci vlastník nadobudol nehnuteľnosti. Poukázal na ust. § 6 zákona č. 503/2033 Z. z., v zmysle ktorého nie je možné vydať nehnuteľnosti, ktoré sú zastavané. Touto otázkou sa bude zaoberať aj Krajský súd v Košiciach. Ďalej poukázal na to, že oprávnené osoby si mohli uplatniť reštitučné nároky do 31. 12. 1992 v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.. Pritom k uzavretiu kúpnej zmluvy došlo v roku 1998, a preto nevidí dôvod, prečo by mala byť kúpna zmluva neplatná alebo v rozpore s dobrými mravmi, keď si navrhovateľka neuplatnila reštitučné nároky ohľadom predmetných nehnuteľností.

Právny zástupca odporcov v 2. a 3. rade navrhoval návrh navrhovateľky zamietnuť. Uviedol, že navrhovateľka nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti prevodu, pretože podľa ustálenej

judikatúry pokiaľ navrhovateľka má možnosť žiadať o vydanie nehnuteľností, nemá právo na to, aby žiadala rozhodnúť o neplatnosti prevodu. Prebieha konanie na pozemkovom úrade, kde sa rieši otázka vlastníckeho práva a v tom prípade je to riešenie špeciálnej ochrany a nie je možné to posudzovať podľa všeobecných predpisov. Aj v prípade, že by bolo rozhodnuté o neplatnosti prevodu, nič to nezmení na postavení navrhovateľky. K prevodu nehnuteľností zo strany odporcu v 1. rade došlo potom, keď si navrhovateľka, resp. jej právni predchodcovia neuplatnili reštitučný nárok. V čase, keď došlo k prevodu nehnuteľností už bolo rozhodnuté o nárokoch navrhovateľky v reštitučnom konaní podľa zákona č. 229/1990 Zb., keď urbárskej spoločnosti neboli priznané reštitučné nároky. Je nesporné, že ide o reštitučný nárok voči štátu. Či reštitučný nárok je dôvodný, sa má riešiť v správnom konaní, v ktorom konaní okrem iného sa vyrieši aj otázka, či došlo k platnému zoštátneniu.

Z výpisu z LV č. XXXX v k. ú. Q. vyplýva, že spoluvlastníkmi parciel sú Ľ. R. v pomere 61/100.-tín a R. K. v pomere 39/100.-tín.

Z predloženej kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim Slovenským pozemkovým fondom a kupujúcimi R. K. a K.. Ľ. R. dňa 29. 5. 1998 vyplýva, že predávajúci predal kupujúcim nehnuteľnosti v k. ú. Q., vedené na LV č. XXXX za kúpnu cenu 4.975.735.- Sk.

Z rozhodnutia Okresného úradu v Rožňave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 25. 6. 1997 vyplýva, že schválil dohodu o vydaní nehnuteľností, ktorú uzavreli dňa 10. 4. 1997 oprávnené osoby podľa § 4 ods. 1, 2 T. T. a spol. a povinná osoba Poľnohospodárske družstvo Hrhov.

Z rozhodnutia Okresného úradu v Rožňave, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 10. 11. 1997 vyplýva, že oprávnené osoby spĺňajú podmienky § 6 ods. 1 písm. d/ zákona č. 229/1991 Zb.. Oprávneným osobám sa nepriznáva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v k. ú. Q., ktoré sú zapísané v pozkn. vl. č. 1094, pretože pozemky sú zastavané a stavba bráni poľnohospodárskemu využitiu týchto pozemkov.

Zo správy od Krajského súdu v Košiciach vyplýva, že vo veci sp. zn. 3Sp/6/2011 súd preskúmava rozhodnutie odporcu Obvodný pozemkový fond v Rožňave zo dňa 7. 2. 2011, ktorým bolo rozhodnuté o reštitučnom nároku navrhovateľky R. N. v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z..

Z rozhodnutia Obvodného úradu Rožňava zo dňa 7. 2. 2011 vyplýva, že oprávnená osoba R. N. spĺňa podmienky § 3 ods. 1 písm. n/ zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a usporiadaní pozemkového vlastníctva. Oprávnenej osobe nemožno navrátiť vlastníctvo k pozemkom, pretože v konaní bola preukázaná prekážka v zmysle ust. § 6 ods. 1 písm. a/ a d/ zákona. Oprávnenej osobe sa priznáva právo na náhradu za pozemky.

Z nálezov Ústavného súdu SR č. III. ÚS 185/2010-30, III ÚS 212/2010-34 a IV. ÚS 209/2020-29 vyplýva, že základné právo Q. Q., R. T., R. F. a U. F. bolo porušené.

V zmysle ust. § 80 O. s. p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä

a) o osobnom stave (o rozvode, o neplatnosti manželstva, o určení, či tu manželstvo je alebo nie je, o určení rodičovstva, o osvojení, o spôsobilosti na právne úkony, o vyhlásení za mŕtveho);

b) o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona, z právneho vzťahu alebo z porušenia práva;

c) o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení, a preto aj eventuálna nutnosť v konkrétnom návrhu tvrdiť a dokázať skutočnosti, z ktorých vyplýva jeho existencia, je u všetkých určovacích návrhoch, kladných aj záporných, jednou z dôležitých podmienok toho, aby bolo možné v rozsudku meritórne návrhu vyhovieť. Tento právny záujem musí existovať aj v dobe, kedy súd vyhlasuje rozsudok vo veci. Navrhovateľ má právny záujem na žiadanom určení, pokiaľ by bez tohto určenia bol ohrozené jeho právo, alebo právny vzťah. K vzniku navrhovateľovho právneho záujmu na určenie stačí také chovanie odporcu, ktoré nasvedčuje úmyslu odporcu porušiť právo navrhovateľa alebo spôsobiť navrhovateľovi ujmu na jeho právnom postavení. Určovací návrh je teda prostriedkom umožňujúcim poskytnutie ochrany právneho postavenia navrhovateľa skôr, ako toto jeho postavenie bolo porušené. V tom spočíva jeho rozdiel od návrhu na plnenie, ktorého uplatnenie prichádza do úvahy až vtedy, kedy už právo navrhovateľa bolo porušené, takže jeho cieľom je reparácia. Akonáhle však už bolo právo navrhovateľa porušené, stráca prevencia akýkoľvek zmysel a navrhovateľ už nemôže mať žiadny právny záujem na určení daného práva alebo právneho vzťahu. Jeho eventuálny návrh na takéto určenie nemôže mať úspech a v tomto zmysle je neprípustný. Navrhovateľ má v tomto prípade právny záujem jedine na odstránenie následkov porušenia práva, teda na plnenie.

Súd v zmysle vyššie citovaného ustanovenia návrh navrhovateľky zamietol, pretože nepreukázala naliehavý právny záujem na určení neplatnosti kúpnej zmluvy. Poukazuje na to, že prebieha správne konanie ohľadom platnosti rozhodnutia Obvodného úradu v Rožňave ohľadom reštitučných nárokov navrhovateľky, ktoré nároky sa posudzujú podľa špeciálnych predpisov a preto v tomto konaní nie je možné posúdiť vlastnícke právo navrhovateľky podľa všeobecných predpisov.

Navrhovateľka nepreukázala ani to, že by uzavretá kúpna zmluva bola v rozpore s ust. § 39 Občianskeho zákonníka, teda že by odporovala zákonu, obchádzala ho alebo sa priečila dobrým mravom.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15.-tich dní od jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Košiciach.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p., v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že po

a/ v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.