

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 7Svk/35/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7022200619  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2026  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Michal Novotný  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2026:7022200619.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom zo sudcov: Michal Novotný ako predseda senátu a JUDr. Jana Martinčeková a JUDr. Eva Vékonyová ako členky senátu vo veci žalobkyne: Q. S., nar. XX. T. XXXX, C. XXX, I., K. republika, zastúpenej: JUDr. Juraj Kus, advokát, Nám. osloboditeľov 10, Michalovce, proti žalovanému: Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, Košice, za účasti ďalšieho účastníka: 1. Obec Vinné, IČO: 00 325 953, Vinné 508, zastúpeného advokátskou kanceláriou: OROS & Partners s.r.o., IČO: 51 728 842, Hviezdoslavova 7, Košice, 2. Slovenský pozemkový fond, IČO: 17 335 345, Búdková 26, Bratislava, o preskúmanie rozhodnutia žalovaného z 31. augusta 2022, č. OU-KE-OOP6-2022/026206-007, o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Správneho súdu v Košiciach č. k. KE-8S/113/2022-236 z 28. augusta 2025 takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť žalobkyne sa zamietá.
- II. Účastníkom konania sa nepriznáva nárok na náhradu trov kasačného konania.

### odôvodnenie:

I.

Administratívne konanie a konanie pred správnym súdom

1. Z administratívnych spisov žalovaného vyplýva, že žalobkyňa je dcérou Y. Y. a jeho manželky, ktorí sa v medzivojnovom období stali vlastníkami poľnohospodárskych pozemkov a usadlosti v k. ú. P. v tzv. hone P., zapísaných v pozemnoknižnej vložke č. XXXX. Tento hon ležal na dnešnom západnom brehu Zemplínskej Širavy, takže časť týchto pozemkov dnes leží na jej dne a na podstatnej časti z nich sa nachádza rekreačná oblasť, označovaná ako Prímestská alebo Biela hora. Keď matka žalobkyne zomrela, tá po nej v r. 1946 zdedila podiel jedna polovica na týchto pozemkoch. Výmerom Okresného národného výboru v Michalovciach z 9. decembra 1950 ich štát vykúpil podľa zákona č. 46/1948 Zb. o novej pozemkovej reforme (trvalej úprave vlastníctva k poľnohospodárskej a lesnej pôde) a ich užívateľom sa stalo roľnícke družstvo. Približne stredom týchto pozemkov prechádzala cesta od Michaloviec, ktorej časť ležala na dnešnej parc. reg. C č. XXXX/X, nestáčala sa však na severovýchod, ale pokračovala v západo-východnom smere po dnešnom dne Zemplínskej Širavy. Po výstavbe tejto nádrže a povolení jej užívania rozhodnutím z 21. júla 1969 sa táto cesta zákrutou odklonila smerom na severovýchod, takže obchádzala priehradu a smerovala na obec Vinné a jej priebeh už zodpovedal dnešnej parc. č. XXXX/X. Po napustení vodnej nádrže sa postupne začal rozvíjať turistický ruch v oblasti Prímestská/Biela hora. Na ten účel sa na pravej strane opísanej cesty (v smere od Michaloviec) pred miestom, kde sa stáča na sever, vybuďovalo asfaltové parkovisko (zodpovedajúce približne dnešnej parc. reg. C č. XXXX/X, -/XX, -/XX, -/XX až -/XX a -/XX až XX).

2. Pre lepšiu orientáciu pripája kasačný súd snímku príslušnej časti zemského povrchu s niektorými vyznačenými údajmi katastra (pochopiteľne, podľa stavu ku dňu vyhlásenia tohto rozsudku). Nazeleno je vyznačený pozemok parc. č. XXXX/XX, na ktorom sčasti leží opísané parkovisko.

3. Okresný národný výbor rozhodnutím z 10. decembra 1970 vyňal potrebné pozemky v tejto oblasti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu s účinnosťou od 1. decembra 1972. Najneskôr od roku 1975 bol správcom štátneho majetku v rekreačnej oblasti (vrátane sporného pozemku) Okresný národný výbor v Michalovciach, ktorý ho hospodárskou zmluvou z 15. mája 1978 previedol do správy ním zriadenej účelovej organizácie - okresnej správy cestovného ruchu. Medzičasom došlo k výstavbe cesty, ktorá vychádzala z opísaného parkoviska v jeho juhovýchodnom cípe (teda v juhovýchodnom cípe spornej parc. č. XXXX/XX), krátkym oblúkom sa stočila z východojuhovýchodného na južný smer (dnes parc. reg. C č. XXXX/X). Postupne boli v okolí sporného pozemku (v rekreačnej oblasti) vybudované rôzne zariadenia a stavby (športoviská, podnikové chaty a pod.) a sčasti aj individuálne chatky. Účinnosťou zákona SNR č. 518/1990 Zb., teda od 19. decembra 1990, prešla zriaďovateľská pôsobnosť k okresnej správe cestovného ruchu na mesto Michalovce, v dôsledku čoho podľa § 2 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prešli aj pozemky vlastnené štátom, ktoré spravovala okresná správa, do vlastníctva obce, na ktorej území ležali. Na základe toho sa tak vlastníkom pozemkov, ktoré ležia v k. ú. P., od 1. mája 1991 stala obec Vinné - ďalšia účastníčka v 1. rade. Protokol potvrdzujúci tento prechod okresná správa cestovného ruchu a ďalšia účastníčka v 1. rade spísali až 27. apríla 1995.

4. Žalobkyňa žiadosťou došla Pozemkovému úradu Michalovce 1. novembra 1991 žiadala, aby sa jej podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov a inému poľnohospodárskemu majetku navrátilo vlastníctvo k pôvodným pozemkom zapísaným v pkn. vl. č. XXXX, teda aj veľká časť medzičasom rozvinutej rekreačnej oblasti Prímestská/Biela hora vrátane vyššie opísaného parkoviska. Počas konania sa k možnosti vrátenia pozemkov vyjadrili rôzne inštitúcie, medzi inými: (1) Okresný úrad Michalovce v stanovisku z 21. decembra 1992 s tým nesúhlasil, pretože slúžia na rekreačné účely a je na nich zriadená chatová osada; (2) okresná správa cestovného ruchu v stanovisku z 26. februára 1992, ktoré podpísal Y. V., s tým tiež nesúhlasila, pretože pozemky sú zastavané chatkami; (3) Povodie Bodrogu š. p. v stanovisku z 28. septembra 1992 upozorňovalo, že časť pozemkov je v zátopovom území. Pozemkový úrad najskôr rozhodnutím z 27. novembra 1992 vydal žalobkyni len časť pôvodného pozemku (nezastavanú stavbami a mimo zátopového územia) a za zvyšok jej priznal náhradné pozemky. Toto rozhodnutie však zrušil Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 4 S 106/93 z 10. mája 1993 a uložil pozemkovému úradu skúmať, či celá oblasť nie je chatovou osadou. V novom rozhodnutí z 31. mája 1994 pozemkový úrad znova vrátil žalobkyni vlastnícke právo k časti pozemkov, za zvyšok jej priznal náhradu. Aj toto rozhodnutie zrušil krajský súd rozsudkom č. j. 4 S 175/94-7 z 12. októbra 1994 a zdôraznil, že prekážkou vydania pozemku je len zastavanie stavbou v súlade s územným plánom do 24. júna 1991; okrem zastavanej plochy sa však nemá vydať ani plocha nevyhnutná pre užívanie stavby.

5. Nato pozemkový úrad a jeho právni nástupcovia (t. j. Okresný úrad v Michalovciach, odbor pozemkový, lesného a vodného hospodárstva do 31. decembra 2003, Obvodný pozemkový úrad v Michalovciach do 30. septembra 2013 a od 1. októbra 2013 znova Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor) postupne rozhodnutiami zo 17. decembra 1997, z 9. novembra 1998, 17. februára a 15. mája 2000, 23. a 31. januára 2001, 21. februára 2001, 18. júla 2001, 22. marca, 21. mája, 8. augusta a 12. decembra 2002, 13. a 28. októbra 2003, 3. marca a 1. júla 2004, 12. a 18. júla a 17. októbra 2005, 11. apríla 2006, 4. augusta 2008, 17., februára a 24. júna 2009, 25. septembra a 20. októbra 2015 a 11. novembra 2019 právoplatne rozhodli o nároku žalobkyne vo vzťahu k niektorým časťami pôvodného pozemku. Niektoré časti jej vydali, niektoré jej nevydali čiastočne preto, že sú zastavané stavbami alebo miestnymi komunikáciami, čiastočne preto, že tvoria umelé koryto Zemplínskej Šíravy (po hranicu zátopového územia). Na účely posúdenia, či žalobkyni možno vydať pozemok parc. reg. C č. XXXX/XX., zamestnanci okresného úradu 13. augusta 2018 aj 13. augusta 2019 vykonal jeho obhliadku a zistil, že asfaltové parkovisko je neudržiavané, ale slúži ako prístupová komunikácia k južnej časti rekreačnej zóny. Na základe toho rozhodnutím zo 6. júla 2020 vyslovil, že tejto pozemok žalobkyni nemožno vrátiť, pretože je zastavaný pozemnou komunikáciou, ktorá na tento účel slúži už od r. 1971. Žalovaný však rozhodnutím z 8. októbra 2020 zrušil toto rozhodnutie a vytkol pozemkovému a lesnému odboru, že z vykonaných dôkazov nemožno zistiť, či bola na spornom pozemku parkovisko a cesta.

6. Po vrátení veci pozemkový a lesný odbor 3. marca 2021 doplnil dokazovanie výsluchom svedka Y. V., o ktorom vopred neupovedomil žalobkyňu. Ten uviedol, že parkovisko na pravej strane cesty (opísané v ods. 1 tohto rozsudku) vybudovali ešte v roku 1970 inžinierske stavby a na výstavbu existoval súhlas okresného národného výboru. Jedna strana parkoviska slúžila na vjazd vozidiel, druhá strana ako výjazd. Svedok predložil aj projektovú dokumentáciu k výstavbe pozemnej komunikácie Ďalej odbor zadovážil čestné vyhlásenie T. z 9. marca 2021 o tom, že rekreačná oblasť Prímestská bola vybudovaná do roku 1974, ako aj rôzne materiály z rokov 1970 až 1972 určené rôznym štátnym orgánom, ktoré opisovali stav a perspektívy rozvoja cestovného ruchu a vybavenia rekreačných oblastí. Novým rozhodnutím z 11. apríla 2022 potom pozemkový a lesný odbor znova rozhodol, že žalobkyni sa priznáva len právo na

náhradu za pozemok parc. č. 2478/27. Na odôvodnenie uviedol, že žalobkyňa je oprávnenou osobou podľa § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. c) zákona č. 229/1991 Zb. a sporný pozemok jej bol odňatý bez náhrady v zmysle § 6 ods. 1 písm. b) cit. zák. Ustálil, že sa nepodarilo zistiť stavebné povolenie ani kolaudačné rozhodnutie na komunikáciu na tomto pozemku, ale o tom, že na nej bolo vydané parkovisko, svedčí obsah hospodárskej zmluvy z roku 1978, rovnako je toto parkovisko zakreslené v projekte pozemnej komunikácie z júla 1972 a projekte priepustu z roku 1970. Dosvedčuje to aj výpoveď svedka V., čestné vyhlásenie S., ale aj zápisnice zo zasadnutí okresného národného výboru, ktoré uvádzajú parkovisko ako dokončenú investíciu v rokoch 1970 až 1971. Podobne v návrhu územného plánu veľkého územného celku, ktorý prerokúval Východoslovenský krajský národný výbor v r. 1988, je časť parkoviska, ktorá zodpovedá dnešnej parc. č. 2478/27, uvádzaná ako prístupová cesta. Vykonané dokazovanie tak preukázalo, že táto stavba bola postavená v súlade s právnymi predpismi a bráni vydaniu tejto časti pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb.; navyše, táto časť nadväzuje na parc. č. 2483/1 a 2478/1, ktoré žalobkyni tiež neboli vydané. Pozemkový a lesný odbor na záver zdôraznil, že cieľom reštitúcií nemá byť založenie nových vlastníckych sporov.

7. Žalobkyňa podala proti tomuto rozhodnutiu obsiahle odvolanie. Podľa nej mal pozemkový a lesný odbor zistiť len to, či k 24. júnu 1991 existovala prekážka vydania pozemku podľa § 11 cit. zák. Hoci štátny archív mu oznámil, že sa v jeho fondoch nenachádza kolaudačné rozhodnutie na uvedenú pozemnú komunikáciu, odbor vykonal nadpracu a opakovane žiadal archív o rôzne doplňujúce odpovede. Vykonané dokazovanie podľa žalobkyne nepreukázalo, že táto komunikácia je legálnou stavbou. Do r. 1971 nemohla slúžiť ako prístupová komunikácia, pretože v rekreačnej oblasti sa nenachádzali legálne postavené chaty. Zdôraznila, že parkovisko vzniknuté len spevnením povrchu nemožno považovať za stavbu v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. O tom, že parkovisko nebolo komunikáciou, svedčí aj to, že až do r. 1995 bolo evidované ako „ostatná plocha“. Záver pozemkového a lesného odboru stavia len na hypotézach. Výsluch svedka V. považovala žalobkyňa za nezákonný, pretože o ňom nebola upovedomená. Svedok si nemohol pamätať na udalosti pred 50 rokmi, navyše je na veci zainteresovaný, lebo ako riaditeľ okresnej správy cestovného ruchu v roku 1992 odmietol vydať žalobkyni jej pozemky. Z obdobných dôvodov žalobkyňa spochybnila aj dôveryhodnosť čestného vyhlásenia M. S.. Predložené informačné materiály sa týkajú čiastočne len plánovaného rozvoja, navyše sú rozporné, lebo jeden hovorí, že parkovisko je rozostavané, druhý, že už je dané do užívania. Aj pred rokom 1976 platil pre povoľovanie stavieb zákon č. 87/1958 Zb., podľa ktorého pozemná komunikácia musela mať stavebné a kolaudačné rozhodnutie, tie však neexistujú. V závere odvolania žalobkyňa vytkla orgánom verejnej správy extrémne prietahy v jej veci a poukázala aj na správanie povinnej osoby - ďalšej účastníčky v 1. rade, ktorá napriek zákazu v zmysle § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. časť pozemkov previedla na iné osoby. V závere žalobkyňa namietla zaujatosť vedúcej pozemkového a lesného odboru.

8. Napriek podanému odvolaniu žalovaný tu preskúmaným rozhodnutím z 31. augusta 2022 potvrdil rozhodnutie pozemkového a lesného odboru z 11. apríla 2022. Na odôvodnenie zopakoval, že žalobkyňa je oprávnenou osobou a povinnou osobou je ďalšia účastníčka v 1. rade, na ktorú sporné pozemky prešli na základe zákona č. 138/1991 Zb. Stotožnil sa s postupom pozemkového a lesného odboru v tom, že opakovane žiadal štátny archív o informácie. Podľa žalovaného totiž sama okolnosť, že sa určitá listina nenachádza v archíve, neznamená, že nebola vydaná; doložil to príkladom rozhodnutia z 10. decembra 1970 (pozri úvod odseku 3 tohto rozsudku), ktoré sa takisto nenašlo v archíve. K odkazu žalobkyne na to, že aj pred rokom 1976 podliehali stavby povoleniu podľa zákona č. 87/1958 Zb., upozornil, že tento zákon pripúšťal pre niektoré stavby aj odchýlné postupy, napríklad zjednodušené stavebné konanie. Pozemkový a lesný odbor podľa žalovaného správne dokazoval legálnosť stavby parkoviska inými dôkazmi. Výsluch svedka považoval za zákonný; keď svedok sám priniesol listiny, pozemkový a lesný odbor ho predtým oboznámil s predmetom výsluchu. Žalovaný odmietol námietku jeho nedôveryhodnosti preto, že klamal, keď v r. 1992 odmietol žalobkyni vydať sporné pozemky, pretože neskorším rozhodnutiam pozemkového úradu sa skutočne právoplatne rozhodlo, že vydaniu časti pozemkov bránia zákonné prekážky. Zástupca žalobkyne bol s obsahom výpovede oboznámený a vyjadril sa k nej. Výpoveď svedka potvrdzujú aj predložené listiny a čestné vyhlásenie pozemkový a lesný odbor pripustil v súlade s § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov. Charakter a užívanie sporného pozemku do r. 1991 potvrdzuje aj stanovisko Lesov SR š. p., ako aj vykonaná zmena druhu pozemku v katastri v r. 1995. Prietahy v konaní ani možné budúce užívanie pozemkov netvoria podľa žalovaného predmet reštitučného konania. Pozemkový a lesný odbor správne zistil skutkový stav a ani námietke zaujatosti nebolo vyhovené.

9. Žalobkyňa podala proti tomuto rozhodnutiu správnu žalobu, v ktorej z veľkej časti zopakovala svoju argumentáciu z odvolania. Správny súd ju však zamietol tu napadnutým rozsudkom č. k.

KE-8S/113/2022-236. Po zopakovaní priebehu administratívneho konania a podaní účastníkov za kľúčovú spornú otázku považoval, či na pozemku parc. reg. C č. XXXX/XX sa nachádza prístupová cesta, ktorá by bola prekážkou jeho vydania podľa § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. Pri výklade spojenia „pozemok bol zastavaný“ vyšiel z rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 6 Svk 41/2023 (č. 90/2025 ZNSS), podľa ktorého pri jeho výklade nemožno vychádzať z ustanovení katastrálneho zákona ani stavebného zákona, pretože nie sú v hierarchickom vzťahu k zákonu č. 229/1991 Zb. Preto sa musí vyložiť s ohľadom na účel normy vyjadrenej v cit. § 11 ods. 1 písm. d) tohto zákona. Cieľom tohto zákona je zmierniť majetkové krivdy, zlepšiť starostlivosť o pôdu a upraviť vlastnícke vzťahy k nej. Dôvodová správa k tomuto zákonu zdôrazňovala, že by sa nemali vracieť pozemky, ktoré boli okrem iného použité na investičnú výstavbu. Preto sa musí prihliadať na to, či je pozemok vôbec možné využiť na poľnohospodárske účely, a pojem „pozemok bol zastavaný“ nemožno stotožňovať len s tým, že na ňom stojí stavba. Z toho správny súd vyvodil, že na účely tohto ustanovenia nie je podstatné ani to, či je stavba postavená legálne. Dokazovanie vykonané orgánmi verejnej správy potvrdzuje ich skutkový záver, že na spornom pozemku sa okolo roku 1970 v rámci investičnej výstavby vybuďovalo parkovisko, ktoré bolo prejazdné a slúžilo ako (jediná) prístupová komunikácia k odľahlejším parcelám. Keďže sa nepodarilo získať listinné dôkazy, vykonalo sa iné vhodné dokazovanie, aby sa čo najpresnejšie zistil skutkový stav. Užívanie parkoviska ako prístupovej komunikácie je preukázané aj pred rokom 1991 až do rokov 1969 až 1970. Správny súd nesúhlasil s námietkou, že miestna komunikácia vznikla až geometrickým plánom v roku 2018, pretože ten len zakreslil reálny skutkový stav, ktorý bol v administratívnom konaní riadne dokázaný. Rovnako súd upozornil žalobkyňu, že podľa judikatúry ustanovenie § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. neviaže nemožnosť vydania pozemku len na prekážky, ktoré existovali v deň jeho účinnosti. Opačný výklad by viedol k tomu, že by sa v rozpore s účelom reštitučných predpisov museli vydať pozemky, na ktorých boli (aj po účinnosti zákona) postavené stavby. Na záver správny súd konštatoval, že žalobkyňa počas konania viackrát prejavila, že jej zámerom je získať sporný pozemok, hoci je zjavne poľnohospodársky nevyužiteľný, aby ho mohla s ďalšou účastníčkou v 1. rade zameniť za iný. Takýto postup však nie je v súlade s účelom reštitučného zákonodarstva. Naopak, správny súd sa stotožnil s námietkou žalobkyne, že podľa § 33 Spr. por. jej pozemkový a lesný odbor mal umožniť zúčastniť sa výsluchu svedka. Pretože však následne dostala možnosť vyjadriť sa k jeho výpovedi a aj tak nepožiadala o opakovanie výsluchu, nemalo toto porušenie procesných predpisov vplyv na zákonnosť dokazovania. Žalobkynine tvrdenia o zaujatosti a pripravenosti svedka považoval správny súd za príliš všeobecné, rovnako ako výhrady proti čestnému vyhláseniu.

II.

Kasačná sťažnosť a vyjadrenie k nej

10. Včas podanou kasačnou sťažnosťou sa žalobkyňa domáha zmeny tohto rozsudku tak, že sa zruší preskúmané rozhodnutie. Zotrvala na názore, že v administratívnom konaní sa nepreukázala, že by komunikácia na spornej parcele bola legálna. Poprela, že by rozsudok sp. zn. 6 Svk 41/2023, na ktorý sa odvolal správny súd, riešil skutkovo obdobný prípad, pretože v ňom išlo o vydanie pozemku v oplotenom areáli výrobného podniku. Naopak, sporná cesta (nezaradená do siete miestnych ciest podľa § 4b zákona č. 135/1961 Zb.) je nelegálnou stavbou, pričom podľa judikatúry prekážkou vydania v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. môže byť len legálna stavba. Žalobkyňa zopakovala, že zákon č. 229/1991 Zb. sa vzťahuje aj na majetok, ktorý sa v čase odňatia užíval na účely uvedené v § 1 ods. 1 tohto zákona, čo sporný pozemok spĺňal, keďže v roku 1951 bol pastviskom. V administratívnom konaní sa však nepreukázalo, že parkovisko a pozemná komunikácia boli vybudované v 70-tych rokoch. Nepreukázalo to „Podkladový materiál o súčasnom stave na Zemplínskej Šírave a perspektívnom rozvoji do roku 1975“ a nebolo preukázané ani povolenie potrebné podľa zákona č. 87/1958 Zb. Ešte v roku 1995 bol sporný pozemok evidovaný ako „ostatná plocha“ a nie ako „zastavaná plocha“, o čom svedčí žiadosť ďalšej účastníčky v 1. rade o zápis vlastníctva. To je dôkazom, že na ňom nestálo žiadne parkovisko ani pozemná komunikácia. Žalobkyňa zotrvala na názore, že sa nesmeli prihliadnuť na výpoveď svedka J. V., pretože o jeho výsluchu nebola informovaná a nebola pri ňom prítomná. Tento svedok bol „naučený a pripravený, čo má vypovedať“ a navyše bol do roku 1995 riaditeľom okresnej správny cestovného ruchu, teda správcu sporných nehnuteľností, ktorý odmietol uzavrieť so žalobkyňou dohodu o vydaní týchto nehnuteľností, čím porušil § 9 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., a klamal aj o tom, že pozemok je zastavaný. Žalobkyňa upozornila, že kvôli kupčeniu s pozemkami sa v roku 2021 začalo trestné stíhanie. Tieto námietky voči svedkovi uplatnila aj v správnej žalobe, no správny súd ich odmietol. Podobne za nezákonné považuje aj čestné vyhlásenie M. S., lebo o ňom nebola upovedomená, a navyše je táto osoba v kolízii záujmov, pretože v spornej oblasti prevádzkuje rekreačné zariadenie a je zainteresovaná na spore so žalobkyňou. Žalovaný nevysvetlil, prečo u jedného akceptoval čestné vyhlásenie, iného vypočul ako svedka. Žalobkyňa znova zvýraznila, že podľa geometrických plánov do

31. decembra 1971 nebola na sporných parcelách žiadna cesta (pretože tam neboli legálne postavené chaty, ku ktorým by mala poskytovať prístup), ale parkovisko, ktoré sa začalo ako komunikácia využívať až v roku 1991. Podľa žalobkyne sa prekážky vydania nehnuteľnosti posudzujú podľa stavu k 24. júnu 1991 (účinnosti zákona č. 229/1991 Zb.). Odmietla aj argument správneho súdu, že by mala záujem sporný pozemok získať na účely zámenny s ďalšou účastníčkou v 1. rade, pretože mala záujem získať len pozemok, na ktorý mala nárok. Na záver znova zopakovala, že zákon č. 229/1991 Zb. treba vykladať prednostne s ohľadom na účel reštitúcií.

11. Žalovaný navrhol zamietnuť kasačnú sťažnosť. Právne názory žalobkyne, že je potrebné skúmať legálnosť stavby podľa stavebného zákona, priamo odporujú judikatúre kasačného súdu, ktorú správny súd citoval v napadnutom rozsudku. Takýto výklad odporuje aj účelu reštitučného zákonodarstva, ako ho vymedzuje zákon č. 229/1991 Zb. a dôvodová správa k nemu. Na základe toho sa musí pozemok, ktorý leží v bezprostrednej blízkosti parkoviska a slúži ako pozemná komunikácia na prístup k iným chatám, považovať za pozemok zastavaný v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) cit. zák. V tejto súvislosti nie je podstatné, či bol pozemok v katastri evidovaný ako ostatná plocha, pretože to znamená len toľko, že katastru nebola predložená listina, na základe ktorej by sa zmenil druh pozemku. Rovnako sa žalovaný nestotožnil s výhradami voči svedkovi a čestnému vyhláseniu.

12. Ďalšia účastníčka v 1. rade takisto navrhla zamietnuť kasačnú sťažnosť. Zrekapitulovala doterajší priebeh konania a právne názory správneho súdu, s ktorými sa stotožnila. Upozornila, že údajný odkaz žalobkyňa na judikatúru, že vraj len legálna stavba bráni vydaniu pozemku, je v skutočnosti citáciou podania jedného z účastníkov. Naopak, táto judikatúra svedčí o tom, že súd sa s týmto názorom nestotožnil. Odkazy žalobkyne na normy stavebného práva alebo katastrálneho zákona sú nepodstatné, lebo tieto normy nie sú v hierarchickom vzťahu k zákonu č. 229/1991 Zb. Námitky proti výpovedi svedka V. a čestnému vyhláseniu S. sú len opakovaním dôvodov správnej žaloby. Aj názor žalobkyne, že prekážky vydania sa skúmajú len k 24. júnu 1991, odporuje judikatúre, ako na to poukázal správny súd.

13. Ďalší účastník v 2. rade ponechal rozhodnutie na kasačný súd.

III.

Posúdenie veci kasačným súdom

14. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok v celom rozsahu (§ 453 ods. 1 SSP) a predchádzajúce konanie pred správnym súdom bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP) v medziach uplatnených kasačných bodov (§ 453 ods. 2 SSP).

15. Hneď na úvod treba uviesť, že žalobkyňa takmer každý jeden samostatný bod kasačnej sťažnosti končí vetou, že správny súd sa napadnutým rozsudkom „dopustil nesprávneho právneho posúdenia veci, ďalej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu“. Možno teda súdiť, že uplatňuje sťažnostné dôvody podľa § 440 ods. 1 písm. f), g) a h) SSP. Podľa § 440 ods. 2 SSP sa však posledne citované dôvody musia vymedziť tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Má teda uviesť, ktorú normu správny súd nesprávne vyložil a z akých konkrétnych dôvodov, prípadne ktorú právnu normu správny súd nepoužil, hoci ju použiť mal, alebo ako konkrétne ju použil, hoci ju mal použiť inak (porov. obsiahlejší rozbor v uzneseniach tunajšieho súdu sp. zn. 7 Sžsk 55/2020, 5 Sžk 18/2021, 4 Sžk 24/2021 a 6 Svk 17/2021). Len samotný odkaz na § 440 ods. 1 písm. g) alebo h) SSP bez opory v potrebnej argumentácii neumožňuje kasačnému súdu, aby sa zaoberal právnym posúdením veci zo strany správneho súdu (porov. z posledného obdobia napr. rozsudok sp. zn. 4 Svk 3/2024). Na druhej strane však Ústavný súd Slovenskej republiky k obdobne znejúcemu ustanoveniu § 432 CSP zdôraznil, že úlohou dovolacieho (t. j. aj kasačného) súdu je snažiť sa autenticky porozumieť podávateľovi mimoriadneho opravného prostriedku (porov. nálezy sp. zn. I. ÚS 311/2023 alebo II. ÚS 237/2023).

16. Bod 1 kasačnej sťažnosti sa vyčerpáva v tvrdení žalobkyne, že sa nepreukázala legálnosť stavby na spornom pozemku v k. ú. P. parc. reg. C č. XXXX/XX, čo sa však čiastočne mýňa s argumentáciou správneho súdu, ktorý otázku legálnosti nepovažoval za rozhodujúcu. V bode 2 žalobkyňa polemizuje s použiteľnosťou rozsudku sp. zn. 6 Svk 41/2023 na prerokúvanú vec a odkazuje v tejto súvislosti na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sžr 11/2017. Bod 3 tvorí opakovanie jej argumentácie zo správnej žaloby, v zmysle ktorej dôkazom nelegálnosti stavby na uvedenej parcele je, že nie je zaradená do siete pozemných komunikácií. Aj to sa mýňa s argumentami správneho súdu, ktorý otázku legálnosti stavby nepovažoval za rozhodujúcu. V bode 4 potom žalobkyňa opakuje svoj názor, že zmena charakteru pozemku po jeho odňatí nie je prekážkou vydania. Bod 5 kasačnej sťažnosti sa tiahne cez deväť strán a je v podstate doslovným prepisom odsekov zo s. 9, 12, 13, 16 až 22 správnej žaloby, bez akejkoľvek reflexie na posúdenie veci správnym súdom. Ten totiž v príslušnej časti svojho

odôvodnenia zrozumiteľne vysvetlil, že existencia určitých listín (napr. povolení) sa nemusí dokazovať len nimi, ale aj inými dôkaznými prostriedkami. Následne (po oboznámení sa s administratívnym spisom) dospel k záveru, že žalovaný vyhodnotil vykonané dôkazy vo vzájomnej súvislosti a ich obsah mu dovoľoval prijať záver, že sporné parkovisko bolo na parc. č. XXXX/XX postavené okolo r. 1970 a odvtedy sa aj využívalo ako prístupová komunikácia k vzdialenejším (južnejším) pozemkom. Tým sa správny súd vyrovnal so žalobnou argumentáciou žalobkyne spôsobom, ktorý zodpovedá požiadavkám § 139 ods. 2 SSP. V bode 6 žalobkyňa opakuje, že prekážky vydania sa skúmajú k 24. júnu 1991, čo správny súd odmietol odkazom na judikatúru (rozsudky sp. zn. 2 Sžr 3/2019 a 5 Sžr 3/2019), proti čomu však žalobkyňa znova nestavia žiadnu podrobnejšiu argumentáciu. Bod 7 potom tvorí polemika o tom, či žalobkyňa mala alebo nemala záujem zameniť svoj pozemok za iný. V bode 8 potom znova spochybňuje použiteľnosť záverov rozsudku sp. zn. 6 Svk 41/2023.

17. Snažiac sa o autentické pochopenie kasačnej sťažnosti tak, aby vyhovovala náležitostiam podľa § 440 ods. 2 SSP, kasačný súd vyrozumel, že žalobkyňa sa bráni proti záveru správneho súdu, že na účely § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Z. z. nemusí byť pozemok zastavaný stavbou v zmysle stavebného zákona alebo katastrálneho zákona a že takáto stavba nemusí byť legálna. Podľa citovaného ustanovenia pozemky alebo ich časti nemožno vydať, ak 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. Výkladom uvedeného ustanovenia sa tunajší súd komplexnejšie zaoberal v rozsudku sp. zn. 6 Svk 41/2023 a žalobkyňa nedôvodne spochybňuje jeho použiteľnosť na tu prerokúvanú vec. Kasačný súd sa, samozrejme, stotožňuje s tým, že skutkové okolnosti oboch vecí sú odlišné, ale právne úvahy kasačného súdu v citovanom rozsudku sú širšie a týkajú sa výkladu cit. ustanovenia § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Z. z. v abstraktnejšej rovine. Hoci teda nemožno len na základe tohto rozsudku mechanicky vysloviť, že žalobkyňa sa nemá vydať ňou žiadaný pozemok parc. č. XXXX/XX, možno použiť výklad citovaného ustanovenia podaný kasačnými súdmi v tomto rozsudku a na jeho základe potom posúdiť, či takýto výklad v skutkových okolnostiach tu prerokúvanej veci bude viesť k rovnakému záveru.

18. Ako už zdôraznil aj správny súd, kasačný súd v cit. rozsudku sp. zn. 6 Svk 41/2023 (ktorý bol neskôr uverejnený pod č. 90/2025 ZNSS) najskôr vyložil, že pri výklade pojmu „zastavaný pozemok“ nemožno vychádzať z ustanovení stavebného zákona ani katastrálneho zákona, pretože oba zákony nie sú v hierarchickom vzťahu so zákonom č. 229/1991 Zb., a teda nie je nutné interpretovať ho v súlade s nimi. Ďalej kasačný súd pokračoval hľadaním účelu ustanovenia § 11 ods. 1 písm. d) cit. zák., ktorý vyvodil zo zámeru zákonodarcu vyjadreného jednak v úvodných ustanoveniach, jednak v dôvodovej správe. Jedným zo sledovaných záujmov je záujem na náprave majetkových krívd, na ktorého dosiahnutie zákon ustanovuje tri základné prostriedky: vydanie pozemkov in natura, vydanie náhradných pozemkov alebo peňažnú náhradu. Uvedený záujem však podľa kasačného súdu nie je záujmom izolovaným od zostávajúcich dvoch (teda zlepšenie starostlivosti a úprava vlastníckych vzťahov k pôde, vrátane rešpektovania právnej istoty), naopak, tieto formujú jeho obsah najmä z pohľadu voľby jedného z prostriedkov uvedených v predošlej vete. Na základe toho potom kasačný súd dospel k záveru, že pozemok, ktorý je súčasťou oploteného areálu a slúži na prevádzku (tam: výrobného) podniku, napríklad ako komunikácie, je nutné pre potreby aplikácie ustanovenia § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. považovať za „pozemok, ktorý bol po prechode alebo prevode do vlastníctva štátu alebo inej právnickej osoby zastavaný“.

19. Kasačný súd sa v prerokúvanej veci nemá dôvod odchyľovať od týchto všeobecných interpretačných záverov označeného rozsudku, z ktorých vyšiel aj správny súd. Účelom reštitučných predpisov je skutočne vrátiť pôvodným vlastníkom poľnohospodárske pozemky (a čiastočne aj iné majetky), ktoré im boli odňaté v dobe neslobody. Jeho cieľom však nebolo založiť nové vlastnícke spory, ani vrátiť pôvodným vlastníkom holé (teda nevyužiteľné) vlastníctvo (porov. podobne napr. rozsudok českého Najvyššieho súdu sp. zn. 28 Cdo 1249/23). Preto aj § 11 ods. 1 písm. d) cit. zák. predpokladá, že zastavaný pozemok možno vydať, len ak stavba nebráni jeho poľnohospodárskemu využitiu. Zmyslom navrátenia vlastníctva tak vždy je, aby sa pozemky naďalej mohli využívať na poľnohospodárske účely. Takému zmyslu by odporovalo vydávanie pozemkov, ktoré by síce neboli zastavané stavbou povolenou v zmysle stavebných predpisov, ale boli by na nich fakticky zbudované stavebné konštrukcie (práce) tak zásadného charakteru, že by dôsledok bol rovnaký ako v prípade zastavania stavbou v súlade so stavebným zákonom a ich poľnohospodárske využitie by vôbec neprichádzalo do úvahy. Práve cez takto vnímaný účel prekážky vydania v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) cit. zák. už judikatúra vyslovila opak toho, čo tvrdí žalobkyňa, teda že by sa nevyhnutne musel preukázať súlad stavby so stavebnými predpismi. Žalobkyňa síce na svoju podporu cituje rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 3 Sžr 11/2017, uniklo jej však, že - ako na to správne upozornila ďalšia účastníčka v 1. rade - cituje časť, kde súd zhŕňal

podané odvolanie, ktorému vo výsledku nevyhovel. V rozsudku sp. zn. 1 Sžr 19/2012 potom najvyšší súd výslovne vyjadril záver, že od súčasného vlastníka pozemku nemožno spravodlivo požadovať preukázanie legálnosti stavby v zmysle stavebných predpisov.

20. Na základe toho tak možno uzavrieť, že správny súd celkom správne vychádzal z právnych záverov rozsudku sp. zn. 6 Svk 41/2023, ktoré následne na vec aplikoval, a jeho záver, že pre charakter stavby ako prekážky vydania pozemku v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) cit. zák. nie je rozhodujúca žalobkyňou vyzdvihovaná požiadavka jej legálnosti, zodpovedá aj ďalšej judikatúre vrcholných súdnych autorít. Naopak, žalobkyňa v kasačnej sťažnosti nepredstavila žiadne také argumenty, ktoré by toto právne posúdenie podvrátili. Správny súd potom logicky správne pokračoval v posúdení, či pozemok parc. č. XXXX/XX bol skutočne po jeho prechode na štát (v r. 1950) zastavaný v tom zmysle, ako to vykladá citovaná judikatúra. Na základe obsahu administratívneho spisu súhlasil so skutkovým zistením žalovaného, že sporné parkovisko bolo vybudované približne v roku 1970, už od roku 1972 do jeho juhovýchodného cípu vyúsťovala vybudovaná verejná komunikácia (dnešná parc. č. XXXX/X), takže sa toto parkovisko stalo prechodnou komunikáciou medzi cestou Michalovce - Vinné (na parc. č. XXXX/X) a touto komunikáciou, ktorá viedla k ďalej (južnejšie) položeným častiam rekreačného strediska. Dôkazy vykonané v administratívnom konaní (projektová dokumentácia, jednotlivé materiály na rokovanie okresného národného výboru, návrh územného plánu väčšieho územného celku, ale tiež výpoveď svedka a čestné vyhlásenie) vo svojom súhrne dovoľovali urobiť záver, že parkovisko na spornej parc. č. XXXX/XX bolo takmer od svojho vybudovania nepretržite vnímané a využívané ako verejná komunikácia na prístup k iným pozemkom v rámci rekreačnej oblasti, pretože iná prístupová komunikácia k nim nebola. Na základe toho správny súd nezistil, že by žalovaný, resp. pozemkový a lesný odbor pri hodnotení dôkazov konali v rozpore s § 34 ods. 5 Spr. por. alebo že by ich skutkové zistenia nemali oporu v administratívnom spise. Kasačný súd sa s týmito právnymi závermi správneho súdu stotožňuje, keď ani žalobkyňa v kasačnej sťažnosti nepredstavila žiadnu zmyslupnú argumentáciu voči nim (pozri vyššie, ods. 16). Správny súd sa zmýlil jedine pri aplikácii ustanovenia § 33 ods. 1 Spr. por., ktorá dáva účastníkom konania právo klásť svedkovi otázky len pri ústnom pojednávaní, no nie vtedy, ak sa vypočúva mimo neho. Preto výsluchom svedka V. v neprítomnosti žalobkyne orgány verejnej správy neporušili predpisy o konaní. Táto nesprávnosť však nemala nijaký vplyv na záver správneho súdu, že skutkový stav zistený orgánmi verejnej správy dovoľoval urobiť záver, že pozemok parc. č. XXXX/XX je zastavaný v zmysle § 11 ods. 1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb., ako ho vykladá citovaná judikatúra, a preto sa nemohol vydať žalobkyňi.

IV.

Záver

21. Na základe uvedeného tak kasačný súd dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalobkyne je v rozsahu uplatnených sťažnostných bodov nedôvodná, a preto ju podľa § 461 SSP rozsudkom (§ 457 ods. 1 SSP) zamietol.

22. O trovách bolo rozhodnuté podľa § 167, 168 a 169 v spojení s § 467 ods. 1 SSP, keď žalobkyňa vo veci úspech nemala a žalovaný ho síce mal, kasačný súd však nezistil dôvody, aby sa mu nárok na náhradu trov priznal. Podanie vyjadrenia ďalšieho účastníka ku kasačnej sťažnosti nemožno podľa ustálenej praxe považovať za splnenie povinnosti, ktorá by opodstatňovala priznanie náhrady trov.

23. Tento rozsudok bol prijatý pomerom hlasov 3 : 0 (jednomyseľne).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.