



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a JUDr. Evy Baranovej, v právnej veci žalobcov: **1) P. M., všetci zastúpení advokátom Mgr. M. B.**, proti žalovanému: **Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2006/6346/14670-4/Kaz zo dňa 7. marca 2006, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 1 S 191/2006-55 zo dňa 3. júna 2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 1 S 191/2006-55 zo dňa 3. júna 2008 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd rozhodnutie žalovaného č. 2006/6346/14670-4/Kaz zo dňa 7. marca 2006 a rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2005/01049-1-Tad zo dňa 30. novembra 2005 zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. O náhrade trov konania rozhodol tak, že zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom 1) až 7) trovy konania na účet ich právneho zástupcu vo výške 27 310,85 Sk, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Krajský súd dospel k záveru, že správne orgány sa pri svojich rozhodnutiach nezaoberali výhradami dotknutých vlastníkov – žalobcov proti navrhutej náhrade napriek tomu, že náhrada bola podložená iba znaleckým posudkom vyhotoveným na zákazku pre navrhovateľa vyvlastnenia. Výroky

rozhodnutí správnych orgánov neobsahovali rozhodnutie o nevyhovení žiadosti žalobcov o vyvlastnenie aj ich zvyšných ďalších pozemkov. S touto požiadavkou sa správne orgány nevysporiadali ani v odôvodnení svojich rozhodnutí a ponechali ju bez povšimnutia. Prvostupňový súd dospel k záveru, že správne orgány posúdili vec po právnej stránke nesprávne. Preto zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. rozhodnutie žalovaného ako aj prvostupňové rozhodnutie a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný napadol rozsudok krajského súdu odvolaním žiadajúc, aby odvolací súd zmenil rozsudok krajského súdu tak, že žaloba sa zamieta. Namietal, že zo strany správnych orgánov pri určení výšky náhrady bolo postupované v súlade so zákonom. Uviedol, že zabezpečenie ďalšieho dôkazného prostriedku – iného znaleckého posudku by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti a efektívnosti konania. Nesúhlasil s námietkou žalobcov ohľadne znaleckého posudku znalca z odboru stavebníctva Ing. Ľ. B.. Správne orgány obidvoch stupňov postupovali správne, ak pre posúdenie primeranosti náhrady za vyvlastnené pozemky ako podklad použili znalecký posudok č. 121/2004 a jeho doplnenie č. 1, č. znaleckého úkonu 59/2005 zo dňa 29. júna 2005. Nedošlo k porušeniu § 36 správneho poriadku. Žalobcovia v priebehu vyvlastňovacieho konania na krajskom stavebnom úrade uplatňovali námietky vo vzťahu k znaleckému posudku č. 121/2004 a jeho doplnku č. 1 zo dňa 29. júna 2005, pričom ich námietky smerovali konkrétne k výške náhrady – spôsobu jej určenia. Krajský stavebný úrad sa s týmito námietkami podrobne zaoberal a v odôvodnení svojho rozhodnutia ich vyhodnotil. Vzhľadom na túto skutočnosť žalovaný považoval za postačujúce, aby v odvolacom konaní za účelom objasnenia záverov znaleckého posudku vyžiadal od znalca Ing. Ľ. B. písomné vyjadrenie k vypracovanému znaleckému posudku. Znalec poskytol takéto vyjadrenie, v ktorom podrobne reagoval na námietky žalobcov vo vzťahu k výške náhrady a k spôsobu jej výpočtu. Žalobcovia vo vyvlastňovacom konaní na krajskom stavebnom úrade, ako ani v odvolacom konaní nepredložili žiadny dôkaz, ktorý by mohol mať zásadný vplyv pre iné určenie výšky poskytnutej náhrady.

Žalobcovia sa k odvolaniu žalovaného nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250j ods. 3 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.supcourt.gov.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 12.02.2009 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo rozhodnutie žalovaného ako aj prvostupňové správne rozhodnutie

zrušené a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie. Rozhodnutím žalovaného č. 2006/6346/14670-4-Kaz zo dňa 7. marca 2006 bolo zamietnuté odvolanie žalobcov a bolo potvrdené rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2005/01049-1-Tad zo dňa 30. novembra 2005 o vyvlastnení vlastníckeho práva žalobcov k pozemkom v katastrálnom území G. v rozsahu uvedenom vo výroku prvostupňového rozhodnutia v prospech navrhovateľa Ž. I. s.r.o. na účely uskutočnenia stavby v súvislosti s výstavbou závodu na montáž automobilov, ktoré je významnou investíciou podľa zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za náhradu určenú na základe znaleckého posudku č. 121/2004 zo dňa 29. júna 2005 vypracovaného znalcom Ing. Ľ. B.. Preto odvolací súd preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného a súčasne rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a konania, ktoré týmto rozhodnutiam predchádzali, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vypořiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe, a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmovacieho konania v danej veci je rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa a konania im predchádzajúce, ktorými rozhodnutiami boli vyvlastnené pozemky žalobcov a v tomto štádiu preskúmovacieho konania medzi účastníkmi tohto konania ostala sporná predovšetkým otázka týkajúca sa spôsobu a výšky určenia primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti a preto odvolací súd zamerlal svoju pozornosť v intenciách dôvodov odvolania žalovaného na otázku správnosti určenia výšky náhrady za vyvlastnené nehnuteľností žalobcov.

Podľa § 108 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „Vyvlastniť“).

Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre:

- a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a ochranných území a pre zabezpečenie podmienok ochrany,
- c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,
- e) vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia,
- f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,

- g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,
- h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,
- i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,
- j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,
- k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,
- l) stavby dráh, ako aj na výkon činností v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podľa osobitných predpisov,
- m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,
- n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,
- o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 110 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní.

Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprímeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada.

Podľa § 111 ods. 1, 2 3 stavebného zákona vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

Ak sa náhrada za vyvlastnenú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto

zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite.

Ak v priebehu vyvlastňovacieho konania nedôjde medzi doterajším vlastníkom a tými, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu práva zanikajúce vyvlastnením, k dohode o rozdelení náhrady, zloží navrhovateľ náhradu na súde, v ktorého obvode pozemok alebo stavba leží. Súd rozhodne o uspokojení týchto nárokov, najmä s prihliadnutím na to, aby sa neohrozilo zabezpečenie nárokov záložných veriteľov.

Podľa § 112 ods. 1, 2, 3, 4 stavebného zákona vyvlastňovacie konanie vykonáva stavebný úrad.

Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh orgánu štátnej správy, právnickej alebo fyzickej osoby, ktorá má predmet vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje. Pokiaľ je navrhovateľom orgán príslušný na vyvlastňovacie konanie, ustanoví odvolací orgán, ktorý iný stavebný úrad v jeho pôsobnosti vykoná konanie a vydá rozhodnutie o vyvlastnení.

Návrh na vyvlastnenie obsahuje označenie účastníkov konania, označenie vyvlastňovaného pozemku alebo stavby, navrhovaný rozsah a odôvodnenie požiadavky s uvedením účelu, na ktorý sa vyvlastnenie navrhuje, návrh náhrady a dôkaz o tom, že pokus o získanie práva k pozemku alebo k stavbe dohodou bol bezvýsledný. Podrobnosti o obsahu návrhu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis (§ 143 písm. c/).

Bezvýslednosť dohody sa preukazuje doručenkou zaslanej písomnej výzvy na uzavretie dohody obsahujúcou požiadavku žiadateľa, dôvody požadovaného prevodu práva alebo vzniku vecného bremena, návrh odplaty najmenej vo výške určenej podľa § 111 ods. 2 a upozornenie, že ak na výzvu vlastník pozemku alebo inej stavby neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 32 ods. 1, 2, 3 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe

správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Podľa § 34 ods. 1 až 6 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka. Účastník konania je povinný navrhnuť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Vykonávanie dôkazov patrí správnejmu orgánu. Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Skutočnosti všeobecne známe alebo neznáme správnejmu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

Podľa § 36 správneho poriadku, ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca. Proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať.

Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný správny orgán, ako aj správny orgán prvého stupňa v preskúmvanej veci nepostupovali v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci nedostatočne zistili skutkový stav ohľadne výšky náhrady za vyvlastnené pozemky žalobcov a preto ich právny záver bol predčasný, z ktorých dôvodov ich rozhodnutia sú skutkovo a právne nesprávne. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutia žalovaného podľa § 250j ods. 2 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Zákonodarca na účel a podmienky vyvlastnenia ustanovil v právnych normách §§ 108 až 116 stavebného zákona tak, že v zmysle § 108 ods. 1 pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu, v právnej norme § 108 ods. 2 ustanovil právne dôvody, pre ktoré je možné vyvlastnenie uskutočniť, v § 109 určil cieľ vyvlastnenia, ďalej v § 110 stanovil podmienky vyvlastnenia tak, že vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom (ods. 1) a vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu (ods. 3 veta prvá), v § 112 ods. 1 ustanovil vecnú právomoc na vyvlastňovacie konanie stavebného úradu a v odseku 2 tejto právnej normy stanovil, že vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh orgánu štátnej správy, právnickej alebo fyzickej osoby, ktorá má predmet vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje, a v právnych normách §§ 111 až 111b ustanovil zákonné predpoklady vyvlastnenia za náhradu s tým, že podmienky poskytnutia náhrady stanovil v § 111 ods. 2 tak, že ak sa náhrada

za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom a na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite..

Výklad právnych noriem stavebného zákona ustanovujúcich účel a podmienky vyvlastnenia nehnuteľností je nevyhnutné uskutočňovať v súlade s právnou úpravou ustanovenou v Ústave Slovenskej republiky.

Právny inštitút vyvlastnenia ustanovuje Ústava SR v článku 20 ods. 4 ako výnimočný spôsob zásahu do vlastníckeho práva pri splnení ustanovených podmienok tak, že vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Splnenie ústavných predpokladov nespočíva len v povinnosti zákonom upraviť nevyhnutnú mieru a verejný záujem zásahu do vlastníckeho práva, ale aj v povinnosti poskytnúť za vyvlastňovanú nehnuteľnosť primeranú náhradu. Otázka primeranosti náhrady bola riešená aj Ústavným súdom Slovenskej republiky (napr. v uznesení Ústavného súdu SR č. PL.ÚS 18/02-22 zo dňa 13.05.2004, v náleze Ústavného súdu SR č. PL.ÚS 37/1995), ako aj Európskym súdom pre ľudské práva – Veľká komora (rozhodnutie č. 31423/96 – Papachelas proti Grécku) a Európskym súdom pre ľudské práva (rozhodnutie č. 75252/01 – Evaldsson a ostatní proti Švédsku).

Podľa názoru odvolacieho súdu vzhľadom na uvedené právne normy, Ústavu Slovenskej republiky a európsku právnu judikatúru postup súdu prvého stupňa v prejednávanej veci bol správny a v súlade so zákonom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací taktiež dospel k záveru, že námietky žalobcov týkajúce sa finančnej náhrady za vyvlastňované nehnuteľnosti, vznesené tak v správnom konaní ako aj v žalobe, boli dôvodné.

Povinnosťou správnych orgánov vo vyvlastňovacom konaní podľa § 32 správneho poriadku v spojení s § 111 ods. 2 stavebného zákona zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti.

Žalobcovia vo vyvlastňovacom konaní vzniesli námietky proti navrhutej náhrade za vyvlastňované pozemky, najmä čo do výšky ponúknutej finančnej náhrady.

Z týchto dôvodov aj podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom krajského súdu bolo povinnosťou žalovaného v danej veci postupovať podľa § 36 správneho poriadku a vo veci nariadiť kontrolné znalecké dokazovanie znalcom na zistenie trhovej ceny za vyvlastňované nehnuteľnosti žalobcov.

Žalovaný v odvolacom konaní zopakoval dôvody už uvedené vo vyjadrení k podanej žalobe.

Odvolací súd sa s právnym záverom uvedeným v rozsudku krajského súdu stotožnil a preto napadnutý rozsudok podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. v spojení s § 246c O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c O.s.p. tak, že účastníkom nepriznal právo na ich náhradu.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave dňa 12. februára 2009

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r .
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová