

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/68/2025
Identifikačné číslo spisu:	4118212952
Dátum vydania rozhodnutia:	26.05.2026
Meno a priezvisko:	Mgr. Miroslav Šepták
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:4118212952.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky, v spore žalobcu: IP Nitra, s.r.o., so sídlom Šulekova 2, Bratislava, IČO: 46 474 412, zastúpeného: advokátska kancelária Šranko s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO: 50 485 601, proti žalovanému: MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO: 36 724 530, zastúpeného: Chrenek, Toman, Kotrba advokátní kancelár spol. s r. o., so sídlom V Českej republike, Těšnov 1/1059, 110 00 Praha 1, konajúca na Slovensku prostredníctvom Chrenek, Toman, Kotrba advokátska kancelária spol. s r. o., organizačná zložka, IČO: 53 650 441, so sídlom Palisády 56, Bratislava, o zaplatenie sumy 569.283,88 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 9C/126/2018, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 24. septembra 2024 sp. zn. 12Co/11/2023-1212, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 24. septembra 2024 sp. zn. 12Co/11/2023-1212 v časti zmeňujúceho výroku týkajúceho sa zamietnutia príslušenstva - úroku z omeškania, z r u š u j e a vec mu v uvedenom rozsahu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom podľa § 387 ods. 1 a § 388 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie resp. prvoinštančný súd“) zo dňa 27. októbra 2022, č. k. 9C/126/2018-1158, v napadnutom výroku, ktorým súd prvej inštancie „žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 466.651,14 (výrok II.)“ a ktorým „priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok IV.), a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v časti priznaného príslušenstva - úroku z omeškania (výrok II.) tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

1.1. Súd prvej inštancie vec v rámci zdôvodnenia rozsudku uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovanému zaplatenia (zvýšenej) náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Nitra kat. úz. Drážovce, vyvlastnených na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 15.8.2017 sp. zn. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 vo výške 569.283,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do

zaplatenia. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 10.11.2017 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 zo dňa 15.8.2017, ktorým Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky a rozhodol o vyvlastnení jeho vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., ktoré boli pôvodne evidované na LV č. XXXX ako pozemky registra „C“ parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², v celosti za náhradu vo výške 340290,72 eur pre stavbu: „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. S., L., O., X., L., Č., Z., ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a. s. (cena 19,36 eur/m²), ktorý predložil žalovaný hoci on predložil ďalšie dva znalecké posudky, a to č. 32/2017 zo dňa 30.6.2017 vypracovaný znalcom Z. S. (cena 54,86 eur/m²) a č. 68/2017 zo dňa 30.6.2017 vypracovaný znalcom F. A. E. (cena 55,76 eur/m²). Nesprávne určenie výšky náhrady namietal už počas vyvlastňovacieho konania, avšak správny orgán jeho námietku zamietol a preto podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ktoré vydalo druhostupňové rozhodnutie, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/203/2017. Nakoľko správny orgán vyvlastnil nehnuteľnosti okrem iného i na účely § 4a zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov, mal za to, že si môže uplatniť požiadavku na vyššiu náhradu, ktorá mu patrí. Namietal, že znalecký posudok ÚEOS - Komercia a. s. má chyby, pretože všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená nesprávne metódou polohovej diferenciácie a tak nezohľadňovala atribúty obsiahnuté v § 2 písm. g) vyhlášky a náhrada ani zďaleka nedosahovala cenu, ktorú by vyvlastnený pozemok dosiahol na trhu pri voľnom predaji. Náhrada bola určená v rozpore s požiadavkou § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní v spojitosti s § 2 písm. g) vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, nereflektovala stav trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite a v danom čase. Znaleckým posudkom mala byť pritom zistená najpravdepodobnejšia cena nehnuteľností ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by mali dosiahnuť v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Analýza porovnateľných kúpnych cien nesmie v znaleckom posudku, ktorý má byť podkladom pre určenie primeranej náhrady za vyvlastnenie chýbať. Nesprávne určenie výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľností nemôže byť legitimizované a objektivizované len tým, že znalec použije jednu z do úvahy pripadajúcich metód ocenenia. Každá použitá metóda ocenenia musí smerovať k takému určeniu hodnoty majetku, ktorá sa čo najviac približuje realite. Medzi pojmami „všeobecná hodnota“ a „trhová cena“ by nemal byť rozdiel a preto je aplikovateľná aj judikatúra Najvyššieho súdu SR spred obdobia účinnosti zákona č. 282/2018 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Sžk/3/2017, na ktorý nadväzuje rozsudok sp. zn. 10Sžk/15/2016 zo dňa 8.11.2017. Keďže výšku náhrady bolo potrebné podľa neho posudzovať ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, kedy stratil svoje vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, dal si vypracovať nový znalecký posudok č. 43/2017 znalcom Jozefom Markom, podľa ktorého hodnota vyvlastnených pozemkov k tomuto dňu použitím porovnávacej metódy bola 977.632,74 eur. Keďže za vyvlastnenie mu bola priznaná náhrada len vo výške 408.348,86 eur, ktorá mu bola pripísaná na účet, domáhal sa doplatenia rozdielu v sume 569.283,88 eur.

1.2. Žalovaný nárok žalobcu neuznal. Uviedol, že zákon o významných investíciách v § 4a ods. 4 záväzným spôsobom určuje pre náhradu za vyvlastnenie spôsob stanovenia jej výšky v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nehnuteľností. Podkladom pre určenie výšky náhrady za vyvlastnenie je znalecký posudok, v ktorom musí byť stanovená všeobecná hodnota vyvlastňovanej

nehnuteľnosti, pričom postup stanovenia všeobecnej hodnoty je podrobnejšie upravený v prílohe č. 3 časti B. vyhlášky. Všeobecnú hodnotu možno určiť podľa troch metód a) porovnávacej, b) výnosovej a c) metódy polohovej diferenciácie. Výber metódy alebo ich kombinácie vykonáva vždy znalec, podľa toho ktorá metóda v konkrétnom čase, v danom mieste a k rozhodujúcemu dátumu vystihuje reality a čo najobjektívnejšie stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Pokiaľ sa javil znalci výber metódy polohovej diferenciácie za najvhodnejší, čo v znaleckom posudku č. 62/2017 aj odôvodnil, je absolútne legitímne, aby zisťoval všeobecnú hodnotu týmto spôsobom. Táto metóda sa v praxi používa bežne v prípade aj je jedinou použiteľnou metódou, najmä ak znalec nemôže použiť porovnávaciu metódu (napr. ak nemá k dispozícii dostatočný počet preukázateľných a hodnoverných podkladov pre porovnanie). Námietky žalobcu vznesené v správnom konaní o vyvlastnení boli preskúmané a toto rozhodnutie je preskúmané Krajským súdom v Nitre v správnom súdnom konaní, sú nedôvodné a nemôžu mať za následok pochybnosť o hodnovernosti a správnosti znaleckého posudku č. 62/2017. Mal za to, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nehnuteľností podľa zákona o významných investíciách a zákona o vyvlastňovaní a nie trhovej cene podľa stavebného zákona. Stavebný zákon s účinnosťou od 1.7.2016 nie je všeobecným predpisom o vyvlastnení a preto rozsudky sp. zn. 5Sžk/3/2017 a sp. zn. 10Sžk/15/2016, na ktoré poukázal žalobca nie sú aplikovateľné pre toto konanie, ktoré bolo uskutočnené podľa zákona o vyvlastnení a nie podľa stavebného zákona. Ani akékoľvek iné súdne rozhodnutia vo veci vyvlastnenia vydané pred 1.7.2015 alebo aj iné, ak sa netýkali vyvlastnenia podľa osobitného zákona - zákona o významných investíciách, nemôžu zohľadňovať relevantnú právnu úpravu podľa § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžk/1/2017 zo dňa 31.5.2017, sp. zn. 2Sžk/2/2017 zo dňa 26.7.2017 a 5Sžk/4/2018 zo dňa 4.12.2018, podľa ktorých je potrebné vychádzať z osobitnej právnej úpravy zákona o významných investíciách. Ani rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/65/2015, ktorý sa týka právneho vzťahu pred účinnosťou ustanovenia § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách nie je aplikovateľný v tomto súdnom konaní. Pretože podľa § 9 ods. 3 písm. f) zákona o vyvlastňovaní sa má k návrhu pripojiť znalecký posudok nie straší ako dva roky, nie je správna ani domnienka žalobcu, že náhradu za vyvlastnenie je potrebné posudzovať ku dňu právoplatnosti vyvlastnenia. Súd preto nemôže prihliadať na znalecký posudok č. 43/2017, ktorý bol vyhotovený ku dňu 27.11.2017, kedy už boli pozemky zhodnotené a neodráža tak skutočnosť, na ktoré prihliadol správny orgán a na základe, ktorých rozhodoval o výške náhrady za vyvlastnenie, pričom znalec nebral do úvahy ani viaceré negatívne hodnotených pozemkov, zvýšil ich hodnotu za použitia koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, funkčného využitia, technickej infraštruktúry, povyšujúcich faktorov a nepoužil na zníženie hodnoty koeficient redukujúcich faktorov, ani výber zmlúv o prevode nehnuteľností použitých na porovnanie nebol objektívny, správne nebol použitý ani a) ekonomický faktor, b) polohový faktor a c) fyzický faktor a znalec nehodnotil pozemky osobitne, neprehliadol na ich výmeru, napojiteľnosť a polohu a preto ani z tohto dôvodu nebolo možné uznať nárok žalobcu. Namietal aj nárok na úroky z omeškania, pretože k žiadnemu omeškaniu neprišlo, nakoľko rozhodnutie o vyvlastnení malo konštitutívny charakter. Pokiaľ by súd považoval znalecký posudok č. 43/2017 za riadny dôkaz a pretože ide o osobitný prípad vyžadujúci osobitné vedecké posúdenie navrhol, aby súd nariadil znalecké dokazovanie a za znalca ustanovil znalecký ústav. Namietal, že konanie vedené pred Krajským súdom v Nitre pod sp. zn. 11S/205/2017 nie je možné považovať za konanie, v ktorom by sa riešila otázka, ktorá by mala význam pre rozhodnutie súdu v tomto súdnom konaní a preto nie je dôvod na prerušenie tohto konania.

1.3. Keďže obe sporové strany navrhli znalecké dokazovanie, súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorému určil zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností vyvlastnených rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 15.08.2017, č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14, právoplatným dňa 10.11.2017, a to parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo

XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², pôvodne evidovaných na LV č. XXXX pre k. ú. O., obec Nitra, okres Nitra, ku dňu 10.11.2017 (právoplatnosť vyvlastnenia), ku dňu 15.08.2017 (vydanie prvostupňového rozhodnutia o vyvlastnení) a ku dňu 19.10.2017 (vydanie druhostupňového rozhodnutia o vyvlastnení), a to metódou polohovej diferenciácie ako i porovnávacou metódou, vykonať a zdôvodniť výber vhodnej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty vo vzťahu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam, porovnať predložený znalecký posudok č. 43/2017 zo dňa 27.11.2017, ktorý vypracoval znalec Z. S. a znalecký posudok č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017, ktorý vypracoval znalec, spoločnosť ÚEOS - Komercia, a. s. so všeobecnou hodnotou pozemkov stanovenou znaleckým ústavom a odborné zhodnotiť zistené rozdiely medzi ZP č. 43/2017, resp. ZP č. 62/2017, na jednej strane, a všeobecnou hodnotou pozemkov stanovenou znaleckým ústavom na strane druhej, (a to najmä, nie však výlučne, z pohľadu vhodnosti zvolenej metódy, jej faktickej implementácie znalcom, apod.) a doplniť vlastné zistenia znaleckého ústavu (ak bude znalecký ústav považovať za vhodné).

1.4. Znalecký ústav doručil súdu znalecký posudok dňa 25.4.2022 pod č. 56/2022, proti záverom ktorého žalobca nevzniesol námietky. Dňa 2.5.2022 znalec zaslal súdu doplnenie znaleckého posudku, ktorým opravil chyby v písaní a na výzvu súdu sa v ňom vyjadril aj k námietkam žalovaného. Výsluchom znalca povereného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline F. S. I., K., potom súd prvej inštancie zistil, že „stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky 492/2004 Zb. je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť v rámci voľného trhu. Znalci v zmysle vyhlášky musia dodržiavať metodické postupy a v rámci nich je priestor aj na subjektívne hodnotenie, ale len v rámci určitých možných rozptylov. Znalec musí vyhodnotiť, či bude aplikovať najvyššiu či najnižšiu hodnotu určitého čiastkového koeficientu, ale v rámci hodnoty, ktorú mu predpis umožňuje. V zmysle vyhlášky sú zadefinované spôsoby určenia. Nie je mu príslušné, a ani znaleckému ústavu, hodnotiť správnosť alebo nesprávnosť postupu znalcov. V znaleckom posudku sa vyjadrili k určitým rozdielom a ku každému postupu dali závery, či sa s nimi stotožňuje znalecký ústav alebo nie. Vyhodnotenie tohto postupu z hľadiska správnosti je potom na súde. Vo vyjadrení k námietkam - bod 3, str. 2 uviedol, že znalecký ústav vykonal podrobnú analýzu zmlúv, ktoré tvorili obsah spisu. Išlo o niekoľko desiatok zmlúv, ktoré vyhodnocovali a ktoré sa nachádzajú v spise (str. 138 a nasl.) a zároveň išlo aj o súčinnosť zo strany prevažne žalovaného, ako aj nahliadnutím do Zbierky listín Okresného úradu, do zmlúv, ktoré sú definované v písm. c) na str. 8-10 a na základe týchto údajov znalecký ústav vypracoval znalecký posudok. To, na čo je pozemok určený, má určitý vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Uvedené vyplýva z koeficientu funkčného využitia územia, do ktorého začlenili plochy určené pre verejné a technické vybavenie, a rovnako to zohľadnili aj pri fyzických faktoroch jednotlivých zmlúv, nachádzajúcich sa na str. 28 znaleckého posudku. Pri hodnotení fyzických faktorov bol rozdiel zohľadnený sadzbou 5 %, ktorý považuje znalecký ústav za dostatočný pre význam strategického parku. Na porovnanie uviedol, že aj pri strategickom parku Sever alebo Jaguar či Kia sa kupovali pozemky v celosti bez ohľadu, či bola určená komunikácia. Dôležitým faktorom bolo funkčné využitie územia. Rozdielom ohľadne kúpnych zmlúv s väčšou výmerou bolo to, že na rozdiel od parku Sever, ktorý mal svoju infraštruktúru, tu sa pohybovali v inom parku. V rámci tohto znaleckého ústav vyhodnotil zníženie od 5 % ako dostatočné. Nerozlišuje sa tu, či tam budú len trávnaté porasty alebo priemyselné objekty a že za každú takúto časť by bola iná suma. Pozemky boli súčasťou existujúceho priemyselného parku, ktorý mal svoju infraštruktúru. Tento znalecký posudok vypracovali viacerí ľudia a bola na ňom všeobecná zhoda. Či to je významná investícia alebo štátna cesta, tieto zmeny vzišli postupne. A táto cesta bola vyvolaná priamo investíciou, aby sa zlepšila infraštruktúra. Pokiaľ by iný znalecký ústav vychádzal zo všetkých parametrov a podkladov, ktoré oni mali dostupné, nemal by dospieť k významnej zmene všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Tieto ostatné znalecké posudky nemali všetky tieto podklady“.

1.5. Súd prvej inštancie následne vykonaným dokazovaním zistil, že rozhodnutím Okresného úradu Nitra odbor výstavy a bytovej politiky zo dňa 15.8.2017 č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 v prospech

žalovaného bolo vyvlastnené vlastnícke právo žalobcu k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., ktoré boli v tom čase evidované na LV č. XXXX ako pozemky registra „C“ parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo 1264/82, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo 1264/84, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo 1264/90, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², v celosti za náhradu vo výške 340.290,72 eur pre stavbu: „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. S., L., O., X., L., Č., Z., ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a.s. (cena 19,36 eur/m²) t. j. spolu vo výške 340.290,72 eur, ktorú mu žalovaný vyplatil dňa 12.12.2017 a dňa 19.12.2017 DPH vo výške 68.058,14 eur, spolu 408.348,86 eur. Námietky žalobcu k výške náhrady za vyvlastnenie boli zamietnuté. Z rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 26.10.2017 číslo: 27702/2017/SV/72808 súd zistil, že žalobca sa proti uvedenému rozhodnutiu Okresného úradu Nitra odvolal, pričom jeho odvolanie bolo zamietnuté a rozhodnutie Okresného úradu Nitra bolo potvrdené. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.10.2017. Žalobou zo dňa 7.12.2017 sa žalobca správnou žalobou podanou na Krajskom súde v Nitre proti Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky domáhal zrušenia uvedeného rozhodnutia, ktoré konanie sa viedlo pod sp. zn. 11S/203/2017 a v dôsledku späťvzatia žaloby súd uznesením č. k. 11S/203/2017-482 zo dňa 22.8.2019 konanie zastavil. Žalovaný dňa 12.12.2017 uhradil náhradu za vyvlastnenie vo výške 340.290,72 eur a dňa 19.12.2017 DPH z tejto sumy vo výške 68.058,14 eur.

1.6. Žalovaný v konaní predložil súkromný znalecký posudok znalca ÚEOS - Komercia, a. s. č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017, ktorým bola k 27.4.2017 stanovená okrem iných všeobecná hodnota pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. O.. V zmysle záverov tohto posudku, je poloha pozemkov premyslená, technická infraštruktúra je stredná. Pozemky majú príbuznú polohu a technická infraštruktúra a účel ich využitia sú rovnaké, rovnaká je aj ich všeobecná hodnota. Znalec neuplatnil koeficient povyšujúcich faktorov a uplatnil redukujúci faktor z titulu druhu zástavby. Všeobecnú hodnotu parcely č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 8.169,92 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 8.944,32 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 6.524,32 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 18.779,20 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 5.924,16 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 65.707,84 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 2.904 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 3.659,04 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 14.132,80 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 21.063,68 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 13.087,36 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 40.520,48 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6.760 m², vo výške 130.873,60 eur, ktorú hodnotu zistil metódou polohovej diferenciácie, pretože žalobca mu predložil sedem zmlúv, z web stránky mesta Nitra prevzal štyri zmluvy, ktoré sa týkali lokality priemyselného parku Nitra Sever, jednu zmluvu mal od Rímskokatolíckej cirkvi a na realitných portáloch bola zmluva na predaj pozemku o výmere 50 000 m², ale boli v nich rozdiely v jednotkových cenách od 17,21 eur/m² do 150 eur/m², vo výmere, predpokladaného spôsobu ich využitia vzhľadom na ich polohu bolo podľa neho zložité a obtiažne vybrať vhodné kúpne zmluvy pre porovnávaciu metódou a ich objektivizáciu a preto pre stanovenie všeobecnej hodnoty znalec použil metódu polohovej diferenciácie.

1.7. Súkromným znaleckým posudkom znalca Z. S. č. 43/2017 zo dňa 28.11.2017 (predloženého žalobcom) bola k 27.11.2017 stanovená okrem iných všeobecná hodnota parciel, ktoré sa nachádzajú v

kat. úz. O.. Metódou polohovej diferenciácie znalec zistil všeobecnú hodnotu parcely č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 23.193,12 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 25.391,52 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 18.521,52 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 53.311,20 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 16.817,76 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 186.534,24 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 8.244 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 10.387,44 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 40.120,80 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 59.796,48 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 37.152,96 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 115.031,28 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 371.529,60 eur. Porovnávacou metódou znalec zistil všeobecnú hodnotu na mernú jednotku vo výške 55,62 eur/m² t. j. parcely registra CKN č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 23.471,64 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 25.696,44 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 18.743,94 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 53.951,40 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 17.019,72 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 188.774,28 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 8.343 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 10.512,18 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 40.602,60 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 60.514,56 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 37.599,12 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 116.412,66 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 375.991,20 eur. Znalec na porovnávanie použil zmluvu zo dňa 27.6.2011, ktorej predmetom bol predaj pozemku vo výmere 3854 m² za 291.362,40 eur, zo dňa 25.7.2016, ktorej predmetom bol predaj pozemku vo výmere 3572 m² za 205.747,20 eur a zo dňa 30.9.2016. Ako vhodnú metódu zvolil porovnávaciu metódu nakoľko táto metóda vychádza z reálne uskutočnených prevodov vlastníctva pozemkov, lepšie vystihovala súčasnú situáciu na realitnom trhu s pozemkami a najpresnejšie vystihovala definíciu všeobecnej hodnoty.

1.8. Znalecký posudok súdom nariadeného znalca Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 56/2022 zo dňa 14.4.2022 a jeho dodatku č. 1 zo dňa 28.4.2022, určil ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení 15.8.2017, ku dňu vydania druhostupňového rozhodnutia 19.10.2017 a ku dňu jeho právoplatnosti 10.11.2017, všeobecnú hodnotu pozemkov parcely registra CKN parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², ktoré sa nachádzajú v kat. úz. O. a boli pôvodne zapísané v LV č. XXXX v rovnakej výške, pretože nezistil v období od 15.8.2017 do 10.11.2017 také zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na všeobecnú hodnotu hodnotených pozemkov porovnávacou metódou, a to parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 21.011,38 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 23.002,98 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 16.779,23 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 48.296,30 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku:

ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 15.235,74 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 168.987,26 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 7.468,50 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 9.410,31 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 36.346,70 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 54.171,52 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 33.658,04 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 104.210,47 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 336.580,40 eur, spolu 875.158,83 eur po zaokrúhlení 875.000 eur. Znalec z porovnania vylúčil zmluvy, v ktorých sa dojednané kúpne ceny javili ako extrémne v porovnaní s ostatnými kúpnyimi zmluvami, zmluvy, ktoré boli uzatvorené medzi spriaznenými osobami a neboli uzavreté v časovej blízkosti k rozhodnému obdobiu a tak porovnával zmluvu uzavretú s Farguell Nitra s.r.o. dňa 30.9.2016, ktorej predmetom bol pozemok o výmere 13982 m² v kat. úz. O. za kúpnu cenu 805.363,20 eur, zmluvu uzavretú s Quadrant Plastic Composites Slovakia s.r.o. dňa 23.11.2016, predmetom ktorej predmetom bol pozemok o výmere 69084 m² v kat. úz. S. za kúpnu cenu 3.316 032 eur, zmluvu uzavretú s Rímskokatolíckou cirkvou sídelná kapitula Nitra dňa 14.11.2016, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 160 m² v kat. úz. S. za kúpnu cenu 9.392 eur, zmluvu uzavretú s TITRANS Y. G., s.r.o. dňa 28.7.2017, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 28 520 m² v kat. úz. O. za kúpnu cenu 1.642 752 eur, zmluvu uzavretú s Alpha Euro Management SL zo dňa 13.9.2017, premetom ktorej bol pozemok o výmere 6 000 m² v kat. úz. O. za kúpnu cenu 345.600 eur a zmluvu uzavretú s G-TES s.r.o. dňa 9.10.2017, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 100 000 m² v kat. úz. S.e za kúpnu cenu 4.920 000 eur. Takto zistená všeobecná hodnota je porovnateľná aj so všeobecnou hodnotou zistenou metódou polohovej diferenciácie podľa zásad určených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. vo výške 883.595,79 eur. Znalec pri použití koeficientu všeobecnej situácie vychádzal z toho, že k rozhodnému obdobiu išlo o priemyslovú zónu, koeficientu intenzity využitia, že pozemky sú bez zástavby, koeficientu dopravných vzťahov, že sa tam nachádzala zastávka MHD do 1 km od hodnotených pozemkov, koeficientu funkčného využitia územia, že išlo o pozemky určené pre stavbu účelovej komunikácie, preložky, cyklotrasy, chodníkov a nástupišti, podjazdu pre cyklistov a oporných múrov, koeficientu technickej infraštruktúry, že priamo cez pozemky viedla technická infraštruktúra, pri koeficiente zvyšujúcich faktorov zohľadnil, že pozemky boli voľné, stavebne pripravené a pri koeficiente redukujúcich faktorov, že sa tam nachádzali rozvody technickej infraštruktúry a im prislúchajúce ochranné pásma. Znalec zdôvodnil výber vhodnej metódy tak, že porovnávací metóda je uprednostňovaná pred ostatnými metódami a považovaná za objektívnu metódu na odhad všeobecnej trhovej hodnoty, predpokladom jej použitia je dostatok objektívnych podkladov, ktorý bol v tomto prípade naplnený. Porovnávanie bolo vykonané s údajmi obsiahnutými v reálne uzatvorených kúpnych zmluvách v danom mieste a čase. Znalec porovnal aj predložené znalecké posudky č. 43/2017 a 62/2017. Nesúhlasil so závermi znalca Ing. Jozefa Marka uvedenými v znaleckom posudku č. 43/2017, ktorý hodnotil pozemky metódou polohovej diferenciácie aj porovnávacou metódou, pretože pri metóde polohovej diferenciácie namiesto koeficientu intenzity využitia použil koeficient nebytových stavieb pre priemysel, pričom v rozhodnom dátume boli tieto pozemky využívané na poľnohospodárske účely a teda mal byť zatriedený do skupiny - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia, koeficient technickej infraštruktúry pozemku použil na hornej hranici, pri stanovení koeficientu redukujúcich faktorov nezohľadnil existenciu inžinierskych vedení a ich ochranných pásiem a pri porovnávacíj metóde použil tri zmluvy, z ktorých zmluvu z roku 2011 mal pre extrémnu cenu 75,60 eur/m² z porovnania vylúčiť a bez bližšieho odôvodnenia vyjadril vplyv zmeny polohy a fyzický faktor aplikoval na všetky pozemky rovnaký hoci neboli zhodné. Nestotožnil sa ani so závermi znalca ÚEOS-Komercia, a. s. uvedenými v znaleckom posudku č. 62/2017, pretože pri určovaní hodnoty použil výlučne metódu polohovej diferenciácie, čo nelogicky zdôvodnil príliš veľkým počtom kúpnych zmlúv, hoci bola oblasť dobre vybavená použil koeficient technického vybavenia ako strednú vybavenosť, hoci k rozhodnému dátumu bola predmetná oblasť vybavená kompletnou technickou infraštruktúrou, čiže veľmi dobrá vybavenosť, nepoužil koeficient zvyšujúcich faktorov, hoci bola splnená podmienka na zatriedenie do položky „ pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti a nebolo zrejmé, či zohľadnil ochranné pásma so zriadením vecného bremena.

1.9. Znalec Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity sa dňa 24.6.2022 vyjadril aj k námietkam žalovaného, v rámci ktorého uviedol, že „znalecký posudok č. 56/2022 je podľa odborného úsudku znaleckého ústavu spracovaný metodicky správne, pričom možno poukázať na skutočnosť, že Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline je tvorcom metodiky stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov a spoluautorom jej modifikácií zverejnených v predpisoch upravujúcich výkon znaleckej činnosti. Všeobecná hodnota je objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledná všeobecná hodnota predmetných pozemkov nie je výsledkom matematických operácií, ale výsledkom znaleckého skúmania, ktoré bolo odborne a náležite v predmetnej veci vykonané, podrobne v Znaleckom posudku č. 56/2022 popísané a na základe jeho výsledkov bola stanovená výsledná všeobecná hodnota predmetných pozemkov uvedená v rekapitulácii Znaleckého posudku č. 56/2022. Žalovaným demonštratívne porovnávanie zatriedení čiastkových koeficientov v rôznych znaleckých posudkoch, ktorých predmetom boli pozemky v rôznom umiestnení, považuje za absurdné, pretože práve rozdielna poloha a rozdielne vlastnosti pozemkov spôsobujú rozdielne hodnoty koeficientov. Ako príklad uviedol znalecký posudok „STU A“ aj „STU B“, kde predmet posúdenia tvorili pozemky úplne v odlišnom umiestnení (k.ú. L., lokalita Šindolka), ktoré objektívne nemožno zrovnávať s pozemkami v existujúcom priemyselnom parku Nitra Sever. Z uvedeného vyplývajú rozdielne zatriedenia funkčného využitia územia, dopravných vzťahov, technickej infraštruktúry, zvyšujúcich aj redukujúcich faktorov. Znalecký posudok „ÚSI Žilina“, kde predmet posúdenia tvorili pozemky v inom umiestnení v rámci priemyselného parku a s inými obmedzeniami (iným záberom ochranných pásiem technickej infraštruktúry). Preto vyjadrenia žalovaného ku koeficientu redukujúcich faktorov typu „hodnota dokonca znížená“ označil za absolútne neodborné. Naopak znalecký ústav prihliadal na všetky vplyvy, tzn. aj vplyvy s negatívnym dopadom na všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov, a to s ohľadom na ich konkrétny rozsah. Žalovaným uvádzaná odchýlka „o cca 100%“ je na podklade vyššie uvedeného absolútne nesprávnym záverom neodborne vykonaného porovnávania hodnotení pozemkov v odlišnom umiestnení. Nesúhlasil s tvrdením žalovaného, že porovnávací materiál na aplikáciu porovnávacej metódy si zabezpečuje znalecký ústav. Toto tvrdenie označil za zavádzajúce, pretože znalecký ústav vykonal v znaleckom posudku č. 56/2022 podrobnú analýzu dostupných dokladov o prevodoch pozemkov v danej lokalite, ktoré boli obsiahnuté v spise, ako aj tých, ktoré predložili sporové strany a tých, ktoré získal pri výkone znaleckej činnosti. Dôkazom sú vymenované podklady k spracovaniu znaleckého úkonu uvedené v bode 5 na stranách 4 až 10 znaleckého posudku ako aj výber porovnateľného materiálu uvádzaný v texte bodu 2.7 a v grafe č. 1 na strane 25 znaleckého posudku. Z nepochopenia podstaty vplyvu rozsahu ochranných pásiem technickej infraštruktúry potom žalovaný mylne uvádzal, že znalecký ústav pri použití tej istej metódy a tých istých zmlúv určil v znaleckých posudkoch č. 56/2022 a č. 59/2022 „rozdielnu cenu o 20%“. Ak by žalovaný skúmal obsah znaleckých posudkov, tak by určite zistil výrazný rozdiel rozsahu a teda aj vplyvu ochranných pásiem technickej infraštruktúry na všeobecnú hodnotu pozemkov, ktorá je zohľadnená vo fyzických faktoroch - existencia vecných bremien s rozdielnym vplyvom 5 % a 22 %. Poukazovanie žalovaného na znalecké posudky „STU A“ a „STU B“ považoval za zavádzajúce, pretože v týchto posudkoch boli predmetom pozemky v inom umiestnení. Dôvody nemožnosti porovnávania sú zhodné s tými, ktoré uvádza k bodu II. Tvrdenie žalovaného bolo aj v príkrom rozpore s jeho prednesom dňa 09.06.2022 na pojednávaní v konaní 10C/126/2018 k znaleckému posudku znaleckého ústavu č. 59/2022. V tomto prednese sám žalovaný poukazoval na nesprávnosť použitia zmlúv z rozdielných katastrálnych území (k. ú. Drážovce a k. ú. Mlynárce), pričom v danom prípade išlo o pozemky umiestnené v rovnakom priemyselnom parku. Tento prístup v podaných vyjadreniach (prednesoch) navodzuje dojem, že konkrétne vyjadrenie (prednes) je vždy koncipované s cieľom spochybníť znalecký posudok znaleckého ústavu. Predmetom znaleckého posudku č. 56/2022 podaného znaleckým ústavom boli pozemky v priemyselnom parku Nitra Sever, ktorý bol vybudovaný už pred zverejnením a vybudovaním významnej investície „Výstavba strategického parku“ vo verejnom záujme. V lokalite priemyselného parku Nitra Sever sa trhové ceny vyvíjali omnoho skôr. Z grafu č. 1 obsiahnutého na 25. strane znaleckého posudku č. 56/2022 jednoznačne možno pozorovať, že trhové ceny v priemyselnom parku Nitra Sever boli už v roku 2008 na úrovni 37,92 €/m². Tvrdenia žalovaného sa opierajú o predaje poľnohospodárskej pôdy v danej

lokalite v tom čase určenej územným plánom na poľnohospodárske využitie v cenách 1 - 3 €/m². Až zmenou územného plánu vo väzbe na významnú investíciu vo verejnom záujme dochádzalo k zmene trhovej ceny týchto pozemkov, ktoré boli umiestnené mimo územia v tom čase existujúceho priemyselného parku Nitra Sever, ktorý mal vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru. Z uvedeného dôvodu nemožno súhlasiť s porovnávaním nezcelených (rozdrobených) pozemkov novovytváraného strategického parku bez vybudovanej dopravnej a technickej infraštruktúry s pozemkami v existujúcom priemyselnom parku“.

2. Súd prvej inštancie následne vec právne posúdil podľa § 4a ods. 1, ods. 4 veta prvá a druhá zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, § 2 ods. 1, § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, § 2 písm. g/ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čl. 11 ods. 4 ústavného zákona č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných ľudských práv a slobôd, čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Uviedol, že v konaní nebolo sporné a aj bolo rozhodnutiami o vyvlastnení preukázané, že vlastnícke právo žalobcu k sporným parcelám bolo vyvlastnené v prospech žalovaného z dôvodu vybudovania strategického parku, ktorý je významnou investíciou. K dohode o sume náhrady za vyvlastnenie týchto parciel neprišlo a preto správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určil náhradu za vyvlastnenie, vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 62/2017, ktorý vypracovala znalecká organizácia ÚEOS - Komercia a. s. dňa 27.4.2017 vo výške 340.290,72 eur bez DPH (408.348,66 eur s DPH). Žalobca proti takto určenej náhrade namietať, dal si vypracovať dva znalecké posudky, a v súlade so všeobecnou hodnotu zistenou znalcom Jozefom Markom v znaleckom posudku č. 43/2017 v celkovej výške 977.632,74 eur požadoval zaplatenie rozdielu náhrady za vyvlastnenie vo výške 569.283,88 eur (977.632,74 - 408.348,86) podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného v čase vyvlastnenia v tomto konaní. Pretože závery oboch znalcov boli v zrejmom nepomere a išlo aj o obzvlášť závažný prípad, súd na návrh oboch strán nariadil znalecké dokazovanie znaleckým ústavom - Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity, ktorý zistil všeobecnú hodnotu predmetných parciel v celkovej výške 875.158,83 eur, po zaokrúhlení vo výške 875.000 eur.

2.1. Súd prvej inštancie poukázal na to, že v danom prípade išlo o významnú investíciu a preto mala byť náhrada za vyvlastnenie určená podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nehnuteľností, určenej na základe znaleckého posudku. Pretože náhrada za vyvlastnenie má byť ekvivalentná, jej výška sa má zisťovať analyzovaním miestneho trhu za použitia všetkých troch rovnocenných metód a nemôže ísť iba o cenu určenú podľa polohy (umiestnenia) nehnuteľnosti, o vyvlastnení ktorej sa koná. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie uzavrel, že oba pojmy a „to všeobecná náhrada“ a „trhová cena“ sú totožné a na prejednávany prípad je možné aplikovať aj judikatúru z predchádzajúceho obdobia. Poskytnutie primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie je podmienkou vyvlastnenia, ktorá je zakotvená aj v Listine základných práv a slobôd, ako aj v Ústave Slovenskej republiky.

2.2. Uviedol, že v danej veci bola všeobecná hodnota vyvlastnených parciel zisťovaná troma znaleckými posudkami, ktoré súd vyhodnotil jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti, pričom dva súkromné znalecké posudky znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia a. s. a znalca Z. S. nepovažoval za objektívne a presvedčivé. Znalecká organizácia ÚEOS - Komercia a. s. totiž zisťovala všeobecnú hodnotu nehnuteľností bez relevantného odôvodnenia iba za použitia metódy polohovej diferenciácie, a bez toho, aby analyzovala miestny trh, hoci mala k dispozícii porovnávací materiál a znalecký posudok neobsahoval ani analýzu porovnateľných kúp. Pri metóde polohovej diferenciácie použila nesprávny koeficient technického vybavenia ako stredná vybavenosť, nepoužila koeficient povyšujúcich faktorov a z posudku nebolo zrejmé, či boli zohľadnené ochranné pásma so zriadením vecného bremena, čo vyplývalo zo znaleckého dokazovania vykonaného znaleckým ústavom, ktoré koeficienty boli v rovnakej miere aplikované na všetky parcely bez ďalšieho skúmania ich odlišností. Znalec Jozef Marko, ktorý síce zisťoval všeobecnú hodnotu oboma metódami s takmer totožným výsledkom vo vzťahu k sporným parcelám, zase ale pri metóde polohovej diferenciácie namiesto koeficientu inžinierske stavby použil

koeficient nebytové stavby pre priemysel, koeficient technickej infraštruktúry pozemku použil na hornej hranici, pri stanovení koeficientu redukujúcich faktorov nezohľadnil existenciu inžinierskych vedení a ich ochranných pásiem, pri porovnávacíj metóde použil tri zmluvy, z ktorých zmluvu z roku 2011 mal pre extrémnu cenu z porovnávania vylúčiť, bez bližšieho odôvodnenia vyjadril vplyv zmeny polohy a fyzický faktor aplikoval na všetky pozemky rovnaký, hoci neboli zhodné, čo bolo rovnako zistené znaleckým dokazovaním vykonaným znaleckým ústavom.

2.3. Znalecký posudok znaleckého ústavu, ktorý zisťoval všeobecnú hodnotu pozemkov metódou polohovej diferenciacie a aj porovnávacou metódou a ktorý porovnal aj oba predchádzajúce súkromné znalecké posudky, potom súd považoval za najobjektívnejší a najpresvedčivejší, pretože znalecký ústav v znaleckom posudku podrobne uviedol a vysvetlil metódu stanovenia všeobecnej hodnoty, použité koeficienty a ich hodnoty náležite odôvodnil. Znalecký ústav sa presvedčivým spôsobom vysporiadal s námietkami žalovaného, keď uviedol prečo ako vhodnú metódu na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určil porovnávaciu metódu, keď táto metóda je najobjektívnejšou v prípade, ak existujú viac ako tri ponuky (zmluvy), z ktorým možno porovnať jednotlivé kúpne ceny, pričom za základ sa berú pozemky v rovnakom umiestnení. Znalecký ústav sa vysporiadal s námietkami, ktoré zmluvy bral za základ pri vypracovaní znaleckého posudku a na ktoré zmluvy, ktoré mu pri vypracovaní boli sprístupnené, či už samotnými stranami sporu alebo nahliadnutím do príslušných registrov, neprihliadal, predovšetkým to boli tie zmluvy, v ktorých dojednané kúpne ceny sa javili ako extrémny v porovnaní s ostatnými kúpnyimi zmluvami, zmluvy, ktoré boli uzatvorené medzi spriaznenými osobami a neboli uzavreté v časovej blízkosti k rozhodnému obdobiu. Predmetom znaleckého posudku č. 56/2022 podaného znaleckým ústavom boli pozemky v priemyselnom parku Nitra Sever, ktorý bol vybudovaný už pred zverejnením a vybudovaním významnej investície „Výstavba strategického parku“ vo verejnom záujme. V lokalite priemyselného parku Nitra Sever sa trhové ceny vyvíjali omnoho skôr, čo vyplýva aj zo znaleckého posudku č. 56/2022. Trhové ceny v priemyselnom parku Nitra Sever boli už v roku 2008 na úrovni 37,92 eur/m². Zmenou územného plánu vo väzbe na významnú investíciu vo verejnom záujme dochádzalo k zmene trhovej ceny týchto pozemkov, ktoré boli umiestnené mimo územia v tom čase existujúceho priemyselného parku Nitra Sever, ktorý mal vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru. Ďalej znalecký ústav jasným, zrozumiteľným a výstižným spôsobom uviedol, prečo vyhodnotil zníženie ceny o 5% a nie viac, keď uviedol, že „to, na čo je pozemok určený, má určitý vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Uvedené vyplýva z koeficientu funkčného využitia územia, do ktorého začlenili plochy určené pre verejné a technické vybavenie, a rovnako to zohľadnili aj pri fyzických faktoroch jednotlivých zmlúv, nachádzajúcich sa na str. 28 znaleckého posudku. Pri hodnotení fyzických faktorov bol rozdiel zohľadnený sadzbou 5 %, ktorý znalecký ústav považoval za dostatočný pre význam strategického parku. Na porovnanie uviedol, že aj pri strategickom parku Sever alebo Jaguár či Kia sa kupovali pozemky v celosti bez ohľadu, či bola určená komunikácia. Dôležitým faktorom tu bolo funkčné využitie územia. Rozdielom ohľadne kúpnych zmlúv s väčšou výmerou je to, že na rozdiel od parku Sever, ktorý mal svoju infraštruktúru, tu sa pohybovali v inom parku. V rámci tohto znalecký ústav vyhodnotil zníženie od 5 % ako dostatočné. Nerozlišuje sa tu, či tam budú len trávnaté porasty alebo priemyselné objekty a že za každú takúto časť by bola iná suma. Pozemky boli súčasťou existujúceho priemyselného parku, ktorý mal svoju infraštruktúru. Tento ZP vypracovali viacerí ľudia a bola na ňom všeobecná zhoda. Či to je významná investícia alebo štátna cesta, tieto zmeny vzišli postupne. A táto cesta bola vyvolaná priamo investíciou, aby sa zlepšila infraštruktúra. Pokiaľ by iný znalecký ústav vychádzal zo všetkých parametrov a podkladov, ktoré oni mali dostupné, nemal by dospieť k významnej zmene všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Tieto ostatné znalecké posudky nemali všetky tieto podklady.“ S poukazom na uvedené mal súd prvej inštancie za preukázané, že znalecký ústav najvierohodnejším a najobjektívnejším spôsobom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a tento znalecký posudok bral súd za základ pri svojom rozhodovaní akú sumu je žalovaný povinný titulom finančnej náhrady za vyvlastnenie žalobcovi doplatiť. Keďže všeobecná hodnota pozemku sa musí zistiť znaleckým posudkom, ktorý nemôže byť viac ako dva roky starý, logicky musí byť zistená najneskôr ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení t. j. dňa 15.8.2017, ku ktorému dňu zisťoval hodnotu iba znalecký ústav a preto je jeho posudok aj z tohto dôvodu relevantný.

2.4. V časti úroku z omeškania vo výške 8% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do 5.2.2019 a v časti úroku z omeškania vo výške 3% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 6.2.2019 do zaplattenia vzal

žalobca žalobu späť, preto súd prvej inštancie v uvedenej časti s poukazom na § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 1 CSP konanie zastavil.

2.5. Keďže znaleckým dokazovaním mal súd prvej inštancie preukázané, že žaloba bola dôvodná iba v časti sumy 466.651,14 eur, vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietol.

2.6. Mal za to, že čas splnenia nebol medzi stranami sporu dohodnutý a preto bol žalovaný podľa § 563 Občianskeho zákonníka povinný splniť žalobcovi dlh prvého dňa po tom, čo ho žalobca o plnenie požiadal. Pretože žalobca požiadal žalovaného preukázateľne o plnenie až doručením žaloby zo strany súdu dňa 5.2.2019, žalovaný bol v omeškaní so splnením tohto peňažného dlhu podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka až od 6.2.2019. Uvedené reflektoval aj samotný žalobca, ktorý v priebehu sporu vzal žalobu v časti úroku z omeškania vo výške 8% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do 5.2.2019 a v časti úroku z omeškania vo výške 3% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 6.2.2019 do zaplattenia späť. Žalobca má preto podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo na zaplattenie úrokov z omeškania z priznaného plnenia od 6.2.2019 do zaplattenia. Pretože dňa 6.2.2019 bola základná úroková sadza Európskej centrálnej banky 0 %, má žalobca podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, nárok iba na úroky z omeškania vo výške 5 % ročne.

2.7. Záverom súd prvej inštancie uviedol, že v priebehu sporu žalovaný navrhol vykonať vo veci ešte jedno kontrolné znalecké dokazovanie ustanovením znaleckého ústavu STU Bratislava. Tento návrh na doplnenie dokazovania vykonaním ďalšieho kontrolného znaleckého posudku súd zamietol, nakoľko nevidel dôvod, pre ktorý by mal súd ustanoviť do konania ďalší znalecký ústav. Znalecký ústav ustanovený na návrh oboch strán sa vysporiadal so všetkými námietkami, vierohodným spôsobom uviedol, prečo nemohli obstať znalecké posudky predložené stranami v spore a určil najobjektívnejšou metódou - porovnacou metódou všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

2.8. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pretože bol v konaní čo do základu nároku úspešný, pričom výška nároku závisela od výsledkov znaleckého dokazovania. Poukázal na nález Ústavného súdu SR z 15. apríla 2020 sp. zn. II. ÚS 399/2019.

2.9. O trovách znaleckého dokazovania rozhodol súd prvej inštancie analogicky podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu má znalec proti v konaní neúspešnému žalovanému. Znalec si za úkon - účasť na pojednávaní vyúčtoval znalečné v celkovej výške 244,99 eura, ktoré bolo čiastočne hrazené z preddavku vo výške 150 eur, ktorý zložil žalovaný. Neuhradené zostalo znalečné vo výške 94,99 eura.

3. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom sp. zn. 12Co/11/2023 z 24. septembra 2024 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, v napadnutom výroku, ktorým súd prvej inštancie „žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 466.651,14 (výrok II.)“ a ktorým „priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok IV.), a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v časti priznaného príslušenstva - úroku z omeškania (výrok II.) tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Uviedol, že z obsahu odvolania žalovaného vyplynulo, že tento napadol len výrok II. rozsudku súdu prvej inštancie o priznaní zvýšenej náhrady za vyvlastnené pozemky, ako aj súvisiaci výrok IV. O trovách konania. Nakoľko proti výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie odvolanie podané nebolo, v týchto častiach sa stal rozsudok súdu prvej inštancie právoplatným.

3.1. Odvolací súd následne konštatoval vecnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie v časti priznanej istiny. Poukázal na to, že podľa neho súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a v intenciách platnej právnej úpravy vyvodil z neho i správne právne závery, vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, príslušné ustanovenia podstatné pre právne posúdenie veci interpretoval a aplikoval právne súladným spôsobom, jeho úvahy považoval za logické, legitímne a právne akceptovateľné. Súd prvej inštancie podľa

odvolacieho súdu primerane rozumným a okolnostiam danej veci postačujúcim spôsobom reflektoval i na odvolateľom vznášané tvrdenia, na danú vec aplikoval i relevantné hmotnoprávne ustanovenia a svoje rozhodnutie presvedčivo a náležite aj odôvodnil.

3.2. Poukázal na to, že sporové strany majú v konaní bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Sporová strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i tú sporovú stranu, ktorá síce navrhla dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení sporových strán. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť sporovej strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie sporovej strany nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé), je pre sporovú stranu nepriaznivé rozhodnutie.

3.3. Odvolací súd v prvom rade skúmal či konanie pred súdom prvej inštancie v danej veci nebolo postihnuté procesnou vadou, pričom dospel k záveru, že napadnutý prvoinštančný rozsudok ani jednou z procesných väd obsiahnutých v citovanom ustanovení CSP netrpí. Námietku žalovaného ohľadne zamietnutia jeho návrhu na doplnenie dokazovania vykonaním ďalšieho kontrolného znaleckého dokazovania považoval za nedôvodnú. Uviedol, že v danej veci boli predložené dva súkromné znalecké posudky - znalecký posudok znalca ÚEOS - Komercia, a.s. č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 a znalecký posudok znalca Z. S. č. 43/2017 zo dňa 28.11.2017, ktoré spĺňali náležitosti v zmysle § 209 CSP, preto súd prvej inštancie správne postupoval, keď nimi vykonal znalecké dokazovanie. Keďže tieto súkromné znalecké posudky sa v niektorých parametroch líšili, súd prvej inštancie postupoval takisto správne, keď v konaní nariadil znalecké dokazovanie vyhotovením kontrolného znaleckého posudku, ktorým znalec posúdil a zhodnotil aj oba súkromné znalecké posudky. Kontrolný znalecký posudok bol vykonaný certifikovaným znaleckým ústavom ÚSI Žilina, ktorý je aj tvorcom metodiky určovania všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Znalecký ústav vypracoval aj dodatok ku kontrolnému znaleckému posudku, na pojednávaní sa zástupca znaleckého ústavu - znalec vyjadril podrobne k námietkam žalovaného ku kontrolnému znaleckému posudku. Súd prvej inštancie vzhľadom k tomu postupoval v súlade so zákonom, keď návrh žalovaného na vykonanie ďalšieho kontrolného znaleckého dokazovania zamietol.

3.4. K námietkam žalovaného ohľadne určenia všeobecnej hodnoty pozemkov ku dňu vyvlastnenia, spočívajúcich v tom, že ÚSI Žilina nežiadal od neho realizované kúpne zmluvy a použil iba kúpne zmluvy predložené žalobcom, že ÚSI Žilina nesprávne určil koeficienty v kontrolnom znaleckom posudku, že neporovnal všetky kúpne zmluvy, uzatvorené v rokoch 2015-2016 na pozemky v danom mieste, odvolací súd uviedol, že tieto námietky žalovaný uvádzal už v priebehu konania a súd prvej inštancie sa so všetkými relevantne vyporiadal a svoje zistenia a závery zdôvodnil tak, že odvolací súd nemal čo k dôvodom súdu prvej inštancie dodať. V celom rozsahu sa odvolací súd stotožnil s dôvodmi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa podrobne zaoberal všetkými znaleckými posudkami, aj dvomi súkromnými aj kontrolným vyhotoveným v konaní. Posúdil tieto znalecké posudky nielen v ich výsledku ale aj v postupe vyhotovenia, každý znalecký posudok samostatne aj porovnaním všetkých troch.

3.5. K odvolacej námietke žalovaného, že disponuje množstvom kúpnych zmlúv, ktoré ako kupujúci realizoval a mal v úmysle ich predložiť k druhému kontrolnému znaleckému posudku odvolací súd dodal, že táto námietka neobstoí, keďže sporové strany majú právo i povinnosť predkladať v konaní dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovanému nič nebránilo kúpne zmluvy predložiť súdu prípadne znaleckému ústavu, ktorý vyhotovoval kontrolný znalecký posudok.

3.6. V súvislosti s námietkou nesprávneho určenia výšky finančného nedoplatku za vyvlastnené nehnuteľnosti, odvolací súd uviedol, že túto nemožno považovať za dôvodnú, pretože prvoinštančný súd v tejto súvislosti postupoval v intenciách ust. § 4 ods. 3 zák. č. 282/2015 Z. z., o vyvlastňovaní, berúc pritom zreteľ na poskytnutie primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie v zmysle podmienok zakotvených jednak v Ústave Slovenskej republiky a jednak aj v Listine základných práv. Celkovo mal k dispozícii dva súkromné znalecké posudky a jeden znalecký posudok vypracovaný so súhlasom sporiacich sa strán Ústavom súdneho inžinierstva žilinskej univerzity v Žiline na základe zadania konajúceho súdu, pričom dva súhrnné znalecké posudky opodstatnene nepovažoval za objektívne a presvedčivé, čo veľmi podrobne zdôvodnil v rozsudku.

3.7. Pri určení výšky finančnej náhrady (doplatku) za vyvlastnené nehnuteľnosti pre žalobcu v sume 466.651,14 eur, potom prvoinštančný súd dôvodne vychádzal zo záverov znaleckého posudku podaného Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline a predovšetkým z platnosti tej zásady, že náhrada za vyvlastnenie má byť ekvivalentná, pričom jej výška sa má zisťovať analyzovaním miestneho trhu za použitia všetkých troch rovnocenných metód, najmä porovnávaciej metódy a nemôže ísť iba o cenu určenú podľa polohy (umiestnenia) nehnuteľnosti, o vyvlastnenie ktorej ide. Z uvedených dôvodov bolo potom možné prijať ten záver, že pojmy „trhová cena“ a „všeobecná náhrada“ sú navzájom totožné. Znalecký posudok Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline v porovnaní s dvomi súkromnými znaleckými posudkami považoval súd prvej inštancie za najpresvedčivejší a najobjektívnejší, pretože jeho autori na základe metódy polohovej diferenciácie a porovnávaciej metódy podrobne uviedli a vysvetlili metódu určenia všeobecnej hodnoty, použité koeficienty s tým, že aj náležite tieto údaje odôvodnili. Vychádzajúc zo záveru znaleckého posudku vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline ohľadom určenia všeobecnej hodnoty vyvlastnených parciel žalobcovi nachádzajúcich sa v k. ú. O. ku dňu vyvlastnenia, súd prvej inštancie doposiaľ určenú výšku finančnej náhrady žalobcovi za vyvlastnenie v celkovej sume 408.348,86 eur nepovažoval za správnu, resp. dostatočnú a dôvodne potom vychádzal zo všeobecnej hodnoty takto vyvlastnených nehnuteľností žalobcovi určenej práve týmto znaleckým posudkom, t. j. vo výške 875.000 eur po zaokrúhlení. Súd prvej inštancie následne rozdiel medzi týmito dvomi sumami (875.000 eur - 408.348,86 eura), t. j. sumu 466.651,14 eur správne stanovil ako zvýšenú náhradu za vyvlastnenie, ktorá s poukazom na ust. § 4a ods. 4 zák. č. 175/1999 Z. z. prináleží žalobcovi.

3.8. Súd prvej inštancie uvedenú sumu 466.651,14 eur priznal žalobcovi spolu s úrokom z omeškania 8 % odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby od 06.02.2019, keď mal za to, že čas splnenia nebol medzi stranami sporu dohodnutý a preto bol žalovaný podľa § 563 Občianskeho zákonníka povinný splniť žalobcovi dlh prvého dňa po tom, čo ho žalobca o plnenie požiadal. Odvolací súd sa však v tejto časti s rozsudkom súdu prvej inštancie nestotožnil. Podľa neho súd prvej inštancie otázku omeškania žalovaného posúdil právne nesprávne. Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto podľa odvolacieho súdu žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania.

3.9. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II. v časti priznanej istiny a výroku IV. o trovách konania podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. V časti úroku omeškania rozsudok ho zmenil tak, že žalobu zamietol. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu v rozsahu, ktorým bol zmenený prvoinštančný rozsudok v časti príslušenstva - úroku z omeškania tak, že žaloba bola zamietnutá, podal žalobca (ďalej aj „dovodateľ“) dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) a 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Namietal nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k odôvodneniu príslušenstva - úroku z omeškania. Uviedol, že na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky boli žalobcovi vyvlastnené nehnuteľnosti za náhradu v sume 340 290,72 euro bez DPH. Žalobcovi bola uvedená suma pripísaná na účet dňa 12.12.2017 a k uvedenej sume zodpovedajúca DPH bola žalobcovi pripísaná na účet dňa 19.12.2017. Náhrada za vyvlastnenie bola vo vyvlastňovacom

konaní určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS- Komercia, a. s., ktorý do vyvlastňovacieho konania predložila spoločnosť žalovaného. Jednotková cena za meter štvorcový vyvlastnených pozemkov predstavovala sumu 19,36 eur. Keďže žalobca mal za to, že skutočná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vyššia ako odplata stanovená znaleckým posudkom, domáhal sa zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, a to na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení. Súčasťou uplatneného nároku žalobcu bolo i príslušenstvo istiny spočívajúce v úrokoch z omeškania, ktoré bolo žalobcovi prvoinštančným rozsudkom priznané vo výške 5 % ročne zo sumy 466 651,14 eur od 06.02.2019 do zaplatenia. Uplatnený úrok z omeškania tak ku dňu 24.09.2024 (deň vydania odvolacieho rozsudku) predstavoval sumu vo výške 131.557,27 eur, pričom tento nárok na zaplatenie úroku z omeškania bol odvolacím rozsudkom zamietnutý. Žalobca odôvodňoval svoj návrh na zaplatenie príslušenstva s poukazom na § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom považoval za nepochybné, že nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie v riadne stanovenej výške mu svedčil už momentom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy reálne stratil vlastnícke právo k vyvlastneným pozemkom. Už vo vyvlastňovacom konaní žalobca prezentoval, že nie je stotožnený s tam stanovenou výškou náhrady za vyvlastnenie a svoju požiadavku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie riadne uplatnil žalobou, ktorá bola žalovanému doručená dňa 05.02.2019. Žalovaný tak mohol uplatnenému nároku už v danom čase vyhovieť. Žalobca v konaní argumentoval tým, že podanú žalobu podal práve preto, lebo v čase jej podania jeho nárok už existoval a jeho vznik nebol založený právoplatnosťou rozhodnutia súdu. Rozhodnutie súdu v tomto smere bolo len deklaratórnym rozhodnutím o výške existujúceho nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu. Na druhej strane žalovaný argumentoval tým, že sa nemohol dostať do omeškania s úhradou uplatneného nároku, pretože o tomto nároku nebolo rozhodnuté. Odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia k otázke uplatneného príslušenstva, v bode 47 konštatoval, že súd prvej inštancie (ktorý žalobcovi príslušenstvo priznal) posúdil otázku omeškania žalovaného právne nesprávne, pričom odvolací súd uviedol „ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, respektíve uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určené súdnym rozhodnutím a preto žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania.“ Žalobca má za to, že v danom prípade došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a to porušením práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia a na predvídateľnosť rozhodnutia. V danom smere bola pre rozhodnutie o príslušenstve uplatneného nároku podstatnou otázka, či je rozhodnutie o povinnosti zaplatiť sumu zodpovedajúcu zvýšeniu náhrady za vyvlastnenie rozhodnutím konštitutívnym alebo deklaratórnym. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd (na rozdiel od súdu prvej inštancie) k tejto otázke zaujal právny názor o konštitutívnych účinkoch takéhoto rozhodnutia, avšak toto svoje rozhodnutie nijakým spôsobom neodôvodnil. Odvolací súd absolútne nezdôvodnil, prečo považoval rozhodnutie o nároku (v rozsahu istiny) za rozhodnutie o vzniku záväzku, neriešil otázku momentu vzniku nároku žalobcu, nepripojil relevantnú právnu úvahu k tomuto záberu a svoj záver nepodložil ani platnou právnou úpravou, ani logickým alebo iným výkladom danej otázky, ani rozhodnutiami vyšších súdnych autorít. Odvolací súd sa zároveň nevysporiadal ani s ďalšími otázkami, ktoré mali vo vzťahu k dôvodom na priznanie úrokov z omeškania zásadný význam. Takýmito otázkami boli: a/právna argumentácia súdu prvej inštancie, odklon, od ktorej odvolací súd nevysvetlil, b/nevysvetlenie právnych úvah, ktorými sa odvolací súd riadil pri otázke podstatnej pre rozhodnutie, c/rozpor jeho rozhodnutia s hmotnoprávnou úpravou platnou v Slovenskej republike, d/vysvetlenie, prečo nárok žalobcu na poskytnutie primeranej náhrady vznikol až rozhodnutím súdu a nie už momentom vyvlastnenia nehnuteľností. Žaloby o zaplatenie vyššie náhrady za vyvlastnenie s poukazom na osobitné hmotnoprávne predpisy, ktoré podanie takejto žaloby umožňujú, nie sú v súdnej praxi uplatňované bežne. Pokiaľ však nárok na zaplatenie príslušenstva k vyššej náhrade za vyvlastnenie uplatnený bol, súdmi bol aj priznaný (napr. v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II sp. zn. 8C/14/2016, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4Co 108/2020). Aj keď právne závery všeobecných súdov v týchto prípadoch nemajú charakter precedensu, k imanentným znakom právneho štátu patrí princíp právnej istoty, ktorého súčasťou je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď. Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu k tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, je ústavne neudržateľná. Žalobca má za to, že odvolací súd v otázke úrokov z

omeškania nerešpektoval doterajšiu rozhodovaciu činnosť všeobecných súdov, Európskeho súdu pre ľudské práva, všeobecné princípy vyvlastnenia a poskytnutia primeranej náhrady, zákonné nároky na priznanie úrokov z omeškania, a to až v takej intenzite, že možno hovoriť o svojvoľnom a ústavne nekonformnom výklade použitých právnych noriem.

4.1. Žalobca podal dovolanie aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom mal za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutom rozsahu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxe odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Uviedol, že hodnota príslušenstva, vo vzťahu, ku ktorému došlo napadnutým rozhodnutím k zmene prvoinštančného rozsudku, predstavovala ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia sumu 131 557,27 eur a ku dňu začatia dovolacieho konania sumu 137.118,73 eur. Nesprávne posúdenie veci spočíva v nesprávnom posúdení nároku priznaného súdnym rozhodnutím (v časti istiny) ako nároku, ktorý vzniká momentom právoplatnosti rozhodnutia súdu. Rozhodnutie o priznaní nároku na zaplatenie sumy spočívajúcej v zvýšení náhrady za vyvlastnenie bolo odvolacím súdom nesprávne právne posúdené ako rozhodnutie konštitutívnej povahy, pričom žalobca považuje za správny právny názor, podľa ktorého ide o rozhodnutie deklaratórne. Za právne otázky, ktoré v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte neboli vyriešené a, od ktorých vyriešenia záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, žalobca označil:

a/ má rozhodnutie súdu o povinnosti žalovaného zaplatiť sumu žalobcovi titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného od 07.07.2015 do 31.10.2021 charakter konštitutívny jeho alebo deklaratórneho rozhodnutia?

b/ patrí žalobcovi v konaní o zaplatenie sumy voči žalovanému titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného od 07.07.2015 do 31.10.2021 nárok na príslušenstvo spočívajúce v zákonných úrokoch z omeškania, pokiaľ bola v konaní preukázaná dôvodnosť nároku na zaplatenie sumy titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie?

Žalobca zastáva názor, že na otázku pod písmenom a/ je potrebné zodpovedať tak, že rozhodnutie o povinnosti zaplatiť sumu zvýšenia náhrady za vyvlastnenie má charakter deklaratórneho rozhodnutia a na otázku pod písmenom b/ tak, že žalobcovi v prípade priznania nároku na zaplatenie sumy titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie patrí aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, pokiaľ si tento nárok žalobca žalobou uplatnil. Žalobca poukázal na to, že ak by sme akceptovali právny názor odvolacieho súdu, tak potom by v akomkoľvek súdnom konaní o zaplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie došlo k automatickému zvýhodneniu žalovanej strany sporu. Žalovaným byť dokonca vyhovovalo spôsobovať prieťahy v konaniach, keďže v dôsledku inflácie hodnota peňazí časom klesá. Pri takejto súdnej praxi by žalovaný bez ohľadu na dĺžku súdneho konania uhrádzal po jeho skončení len istinu určenú ku dňu vyvlastnenia bez možnosti priznania úrokov z omeškania. Žiaden súd však nemôže svojím rozhodnutím založiť právny stav, aby žalovaný profitoval z dĺžky súdneho konania, ktoré žalobca inicioval dôvodne. Je nepochybné, že konanie o zaplatenie sumy titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, je osobitným civilným konaním a nepredstavuje nadstavbu správneho konania týkajúceho sa vyvlastnenia. Rozhodnutím o povinnosti zaplatiť náhradu za vyvlastnenie v rozsahu, v akom táto náhrada nebola určená rozhodnutím o vyvlastnení, nedochádza ku konštituovaniu nového právneho stavu, respektíve novej povinnosti na plnenie, ale len k deklaratórnemu potvrdeniu existujúceho nároku vo forme priznania určitej sumy, ktorá (za predpokladu riadneho zistenia výšky náhrady za vyvlastnenie, ktorá je však vo vyvlastňovacom konaní druhoradá) mala byť žalobcovi vyplatená už v nadväznosti na právoplatné vyvlastnenie jeho majetku. Uvedené umocňuje i skutočnosť, že náhrada za vyvlastnenie sa v konaní pred všeobecnými súdmi určovala ku dňu právoplatnosti vyvlastnenia, kedy žalobca reálne stratil svoje vlastnícke právo a táto strata nebola adekvátnym spôsobom kompenzovaná. Samotný nárok žalobcu na poskytnutie primeranej náhrady teda nevznikol až vydaním napadnutého súdneho rozhodnutia, respektíve nevznikne momentom právoplatnosti zodpovedajúceho rozhodnutia. Nárok na vyplatenie náhrady vznikol okamihom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy bol žalobca na uplatnenie tohto nároku odkázaný na súd. Preto neexistuje žiaden ospravedlniteľný dôvod, prečo by nárok na poskytnutie primeranej náhrady mal vzniknúť vyvlastnenému subjektu neskôr (v tomto prípade až o 7 rokov). To, že žalobcovi v danom čase primeraná náhrada vyplatená nebola a že sa musel svojich oprávnených nárokov domáhať v

súdnom konaní, mu nemôže byť na ujmu. Jediným možným ústavne konformným výkladom daných skutočností je, že žalobcovi vznikol nárok na poskytnutie vyššej náhrady momentom, keď štát v rozpore s princípmi vyvlastnenia neposkytol sťažovateľovi primeranú náhradu za vyvlastnenie (právoplatnosť rozhodnutia o vyvlastnení). Úroky z omeškania majú povahu špeciálnej peňažnej sankcie ako dôsledok nekonania dlžníka včas platiť peňažný dlh. Tým, že žalovaný neuznával nárok žalobcu na vyššiu náhradu, predlžoval súdnom konaní obdobie, počas ktorého žalobca nedisponoval primeranou náhradou za pozbavenie majetku. Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej konštantnej rozhodovacej praxi judikoval, že „primeraná povaha odškodnenia sa oslabí, ak by sa pri jeho vyplácaní nebrali do úvahy skutočnosti, ktoré môžu znížiť jeho výšku takým plynutím určitého času, ktoré nemožno kvalifikovať ako rozumné. Mimoriadne dlhé omeškanie pri vyplácaní náhrady pri vyvlastnení má za následok zvýšenie finančnej straty osoby postihnutej vyvlastnením a stavia ju do situácie neistoty.“ Zamietnutím nároku žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania žalobca utrpel dodatočnú nespravodlivú ujmu. Žalobca poukázal aj na prípad vedený pred Európskym súdom pre ľudské práva vo veci Yetis a ostatní proti Turecku č. 40349/05, kde Európsky súd rozhodol, že došlo k porušeniu práva sťažovateľa, pričom konštatoval „porušenie zistené súdnym dvorom malo pôvod v systémovom probléme spojenom s absenciou mechanizmu, ktorým by vnútroštátne súdy vo vnútroštátnom práve mohli brať do úvahy potenciálne zníženie hodnoty náhrady priznané za vyvlastnenie v dôsledku kombinovaného účinku dĺžky konania a inflácie“. V tejto veci Európsky súd konštatoval pozitívny záväzok štátu prijať takú právnu úpravu, ktorá by v rámci mechanizmov poskytnutia náhrady za vyvlastnenie, zahŕňala navýšenie poskytnutia náhrady jednak z dôvodu časového aspektu ako aj inflácie. Pokiaľ by úrok z omeškania z uplatnenej vyššie náhrady za vyvlastnenie nebol priznaný, znamenalo by to, že Slovenská republika v tomto rozhodnutí nezabezpečila efektívne realizovanie tohto pozitívneho záväzku v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva žalobcu. V ďalšom poukázal aj na prípad vedený pred Európskym súdom pre ľudské práva vo veci Chinnici proti Taliansku č. 22432/03, kde súd rozhodol, že došlo k porušeniu práva sťažovateľa na pokojné užívanie majetku zakotveného v článku 1 Dodatkového protokolu dohovoru tým, že sťažovateľovi bola ako náhrada za vyvlastnenie pozemkov vyplatená po viacerých rokoch suma zodpovedajúca trhovej hodnote nehnuteľností ku dňu vyvlastnenia, ktorá síce bola navýšená o zákonné úroky z omeškania, avšak nezohľadňovala mieru inflácie. V okolnostiach danej veci dosahovala ku dňu vydania rozsudku odvolacieho súdu celková miera inflácie na Slovensku kumulatívne 33,60 %. Táto miera inflácie vznikla za obdobie od okamihu vyvlastnenia nehnuteľností a je počítaná za kalendárne roky 2018 až 2023 podľa zverejnených potvrdení Štatistického úradu Slovenskej republiky za príslušné kalendárne roky. Suma istiny priznaná žalobcovi v tomto konaní je tak plynutím času znehodnotená o 33,6 %. Nepriznanie úrokov z omeškania však znamená, že žalobcovi nebola priznaná ani len základná kompenzácia spôsobená dôsledkom plynutia času - zákonný úrok z omeškania. Nepriznanie úrokov z omeškania teda znamená, že žalobcovi nebola priznaná ani základná kompenzácia spôsobená dôsledkom plynutia času (zákonný úrok z omeškania). Z týchto dôvodov žalobca navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu v napadnutom rozsahu tak, že žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania 5 % ročne zo sumy 466 651,14 eur od 06.02.2019 do zaplatenia.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení navrhol dovolanie zamietnuť. Poukázal na to, že odvolací súd sa v bode 47 svojho rozsudku jasne vyjadril, že „súd prvej inštancie otázku omeškania žalovaného posúdil právne nesprávne. Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, respektíve uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemal dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania“. Nie je teda pravdou, že by odvolací súd svoje rozhodnutie nijakým spôsobom nezdôvodnil. Aj keď sa predmetné zdôvodnenie žalobcovi nepozdáva, je z neho dostatočne zrejmé, akými úvahami sa súd riadil a ktoré skutočnosti považoval za rozhodujúce pre právne posúdenie veci uplatneného nároku na úroky z omeškania. Súď totiž ustálil, že pre vznik žalobou uplatneného záväzku je potrebné rozhodnutie súdu, t. j. bez právoplatného rozhodnutia súdu záväzok nevznikne. Z uvedeného dôvodu sa žalovaný nemohol dostať do omeškania už odo dňa podania žaloby a preto nárok z titulu úroku z omeškania podľa súdu nemohol vzniknúť. Rozhodnutie je preto v tomto smere dostatočné a presné. Žalobca napriek tomu vytýka žalovanému, že mu tento neuhradil vyššiu náhradu za vyvlastnenie, a teda

podľa žalobcu s touto svojou povinnosťou je žalovaný v omeškaní odo dňa podania žaloby. Výšku náhrady za vyvlastnenie však neurčil žalovaný, ale túto výšku stanovil podľa zákona správny orgán v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. Túto sumu žalovaný žalobcovi aj v skutočnosti uhradil, a teda vo vzťahu k žalobcovi ku dňu podania žaloby nebol v omeškaní so splnením žiadnej právnej povinnosti. Žalovaný je obchodnou spoločnosťou z okruhu verejných financií, je 100 % vlastnený štátom v zastúpení ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, a teda žalovaný po právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nemohol žalobcovi uhradiť inú, respektíve vyššiu sumu, ako ho k tomu zaviazal vyvlastňovací orgán a to len preto, že to žalobca požadoval. Ak by to bol urobil, dopustil by sa trestného činu. Je teda nespochybniteľným faktom, že žalovaný nemal žiadny zákonný priestor na to, aby po podaní žaloby, uhradil žalobcovi požadovanú vyššiu náhradu za vyvlastnenie, bez existencie právoplatného súdneho rozhodnutia o tejto skutočnosti. Na vznik záväzku vo vyššej sume ako bola priznaná vyvlastňovacia náhrada bolo preto potrebné rozhodnutie súdu a len od právoplatného rozhodnutia o tejto vyššie náhrade, sa žalovaný môže dostávať do omeškania. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP uviedol, že hmotnoprávna úprava svedčí o presnom opaku toho, čo žalobca uvádza, pretože, ak štát konal v rozpore s princípmi vyvlastnenia (ako to uvádza žalobca) nemôže za toto konanie nieť zodpovednosť žalovaný v podobe úrokov z omeškania. Ak by právna úprava bola nastavená tak, že žalobca má právo žalovať správny orgán o vyššiu náhradu za vyvlastnenie, potom by úvaha žalobcu mohla mať aspoň nejaký logický základ. V danom prípade je však pasívne legítimovaný subjektom žalovaný a nie správny orgán, pričom žalovaný ani nemohol po rozhodnutí správneho orgánu uhradiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie vo vyššej sume, ako ju priznal správny orgán na základe znaleckého posudku. Je teda absurdné a v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, aby súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania od doby, kedy o samotnom nároku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie ešte nebolo právoplatne rozhodnuté. Ak teda nie je určená právoplatným rozhodnutím súdnej inštancie povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi konkrétne vyčíslenú istinu, nemohol sa žalovaný dostať s jej zaplatením do omeškania. Podľa názoru žalovaného rozhodnutie súdu o povinnosti doplatiť vyššiu náhradu za vyvlastnenie v zmysle § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. má skôr konštitutívny charakter, ktorý bude zakladať práva a povinnosti strán tohto sporu. Do vydania rozhodnutia súdu v tomto spore teda žalovaný splnil všetky svoje povinnosti v súvislosti s právoplatným výrokom rozhodnutia o vyvlastnení, v dôsledku čoho sa žalovaný do žiadneho omeškania nedostal. Určená primeraná náhrada teda bola žalobcovi vyplatená v lehote a spôsobom, ktorú určil vyvlastňovací orgán, čo nie je sporné. Žalovaný teda nebol v omeškaní so žiadnou takou platbou vo vzťahu k žalobcovi, ktorá by bola určená zákonným spôsobom. Pokiaľ na strane žalobcu existovala požiadavka na vyššiu náhradu za vyvlastnenie, tak takáto požiadavka sa stáva právom a nárokom až okamihom, ako na základe súdneho dokazovania je súdom právoplatne určená vyššia suma za vyvlastnenie. Žalovaný preto nemôže byť v omeškaní so zaplatením vo vzťahu k sume, ktorej právny základ a výška ešte nie je určená. Preto je nesprávny názor žalobcu, že v čase podania žaloby jeho nárok už existoval. Takisto je nesprávny názor o tom, že rozhodnutie súdu je v tomto smere len rozhodnutím o výške nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu, pretože žiaden nárok na zaplatenie peňažnej sumy nemôže existovať bez ustálenia jeho konkrétnej výšky. Po vyvlastnení mal žalobca v skutočnosti len požiadavku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie a právo obrátiť sa s touto požiadavkou na súd. Od okamihu, ako súd uzná túto požiadavku za oprávnenú - vzniká žalobcovi nárok, nie však skôr. Preto zákonodarcu použil terminologickú konštrukciu „s požiadavkou na vyššiu náhraduodkážena súd“. Skutočnosť, že rozsudok súdu prvej inštancie o určení výšky vyššie náhrady za vyvlastnenie je rozhodnutím konštitutívnym tak vyplýva aj zo samotného jeho enunciátu, kedy súd prvej inštancie ukladá žalovanému novú povinnosť zaplatiť inú sumu (ako výsledok osobitného dokazovania pred súdom prvej inštancie) a nemení samotné rozhodnutie správneho orgánu o výške vyvlastňovacej náhrady. Tvrdeniu žalobcu o deklaratórnom účinku rozsudku súdu prvej inštancie by sa dalo prisvedčiť iba vtedy, ak by enunciat takéhoto rozhodnutia znel tak, že by menil rozhodnutie správneho orgánu o vyvlastnení v časti určenia výšky vyvlastňovacej náhrady. Je to až súd prvej inštancie, ktorý je príslušný ustáliť konkrétnu výšku náhrady za vyvlastnenie. Nakoľko však konkrétna výška plnenia nie je sporovým stranám známa a ustáli ju až súd rozhodnutím vo veci samej, povinnosť zaplatiť túto náhradu v peniazoch vzniká až na základe súdneho rozhodnutia, v ktorom je určená doba jej splnenia; až uplynutím takto určenej lehoty splnenia sa dlžník dostáva do omeškania. Obdobne ako v prípade tzv. doplatenia vyvlastňovacej náhrady, aj v prípade zaplatenia nemajetkovej ujmy v peniazoch (napr. sp. zn.

6Cdo 185/2011) závisí určenie jej výšky od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky (§ 207 CSP), dokonca z dôvodu, že ide o obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie, súd prvej inštancie nariadil vo veci znalecké dokazovanie znaleckým ústavom.

6. K vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca, v ktorom zotrval na svojom stanovisku, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu je nedostatočné, bez opory v judikatúre, právnych predpisoch, bez odkazu na relevantnú literatúru vo vzťahu k použitej právnej teórii, bez vysvetlenia aplikácie právnych noriem na skutkový stav a najmä bez zohľadnenia nielen ústavne, ale i z pohľadu judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva konformného výkladu zodpovedajúcich právnych noriem zabezpečujúceho ochranu vyvlastneného subjektu a rovnováhu medzi požiadavkami všeobecného záujmu a imperatívmi ochrany základných práv dotknutého subjektu. Žalobca sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že nemohol žalobcovi uhradiť inú, respektíve vyššiu sumu, ako ho k tomu zaviazal vyvlastňovací orgán len preto, že to žalobca požadoval. Opak vyplýva zo zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, ako i zákona č. 175/1999 Z. z., kedy podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona o vyvlastňovaní „vyvlastnenie možno uskutočniť len, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom“. Žalovanému nič nebránilo dohodnúť sa ešte pred začatím vyvlastňovacieho konania so žalobcom na kúpe vyvlastňovaného pozemku za jeho trhovú cenu. Podľa § 12 ods. 1 písm. b) zákona o vyvlastňovaní „vyvlastňovací orgán zastaví vyvlastňovacie konanie, ak v priebehu vyvlastňovacieho konania uzavrie vyvlastiteľ a vyvlastňovaný písomnú dohodu o získaní práva k pozemku alebo ku stavbe potrebného na uskutočnenie účelu vyvlastnenia“. Žalovanému nič nebránilo dohodnúť sa so žalobcom na kúpe vyvlastňovacieho pozemku za jeho trhovú cenu ani počas vyvlastňovacieho konania. Podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní „výrokmi o náhrade za vyvlastnenie vyvlastňovací orgán určí primeranú náhradu za vyvlastnenie, ktorá prislúcha jednotlivým vyvlastneným a určí lehotu podľa § 6 ods. 1, 2 alebo ods. 3 a spôsob jej zaplatenia, ak nedôjde medzi vyvlastiteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúcej jeho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku; s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd“. Podľa § 4 a ods. 4 zákona o významných investíciách „ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne“. Z uvedeného vyplýva, že zákon o vyvlastňovaní ako i zákon o významných investíciách počítajú s možnosťou, že vyvlastňovací orgán určí náhradu za vyvlastnenie vo výške, na ktorej sa vyvlastiteľ s vyvlastňovaným subjektom dohodnú. V danom prípade súdne konanie má charakter súkromnoprávneho sporu, keďže je vedené na podklade žaloby na plnenie voči žalovanému ako subjektu súkromnoprávnych vzťahov (bez ohľadu na jeho vlastnícku štruktúru). Žalobca v tomto smere len nasledoval hypotézu právnej normy, kedy žalobu podal voči podniku, ktorý vyvlastnením nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalobcu. Nejde o žalobu o určenie, ani nejde o správnu žalobu voči subjektu verejného práva týkajúcu sa nezákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení, následkom, ktorej by sa menil samotný výrok vyvlastňovacieho rozhodnutia. Ide o civilnú žalobu súkromnoprávneho charakteru a z uvedeného dôvodu je vo veci potrebné aplikovať predpisy občianskeho práva vrátane všeobecných predpisov upravujúcich omeškanie dlžníka (§ 517 Občianskeho zákonníka). Žalovaný sa teda nemôže zbaviť svojej zodpovednosti vyplatiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie zodpovedajúcu ujme, ktorá bola spôsobená na majetku žalobcu. Je nesporné, že táto ujma nastala momentom, kedy došlo k zníženiu majetku žalobcu, teda momentom právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Žalovaný už od prvého vyjadrenia žalobcu v rámci administratívneho vyvlastňovacieho konania mal vedomosť, že žalobca namieta výšku náhrady za vyvlastnenie navrhovanú žalovaným a na preukázanie svojich tvrdení predkladal znalecké posudky. Nič nebránilo vo vyvlastňovacom (ani v súdnom) konaní žalovanému uznať (hoci len sčasti) argumentáciu žalobcu týkajúcu sa výšky náhrady za vyvlastnenie a túto akceptovať. Žalovaný však počas celého vyvlastňovacieho konania zotrval na tvrdení o správnosti ním predloženého znaleckého posudku

stanovujúceho všeobecnú hodnotu vyvlastnených nehnuteľností, podľa ktorého bola pôvodne určená náhrada za vyvlastnenie, pričom nesprávnosť tohto znaleckého posudku sa preukázala v súdnom konaní. Dohode o výške náhrady za vyvlastnenie tak bránil len prostý nesúhlas žalovaného. Žalovaný sám zapríčinil skutočnosť, že žalobca bol nútený uplatniť svoj nárok na zvýšenie náhrady za vyvlastnenie na súde. Žalobca sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že nárok „je súdom judikované právo“. Pri akceptácii tohto názoru by sa v rámci súkromnoprávných vzťahov medzi subjektmi súkromného práva nemohlo vykonať žiadne plnenie bez toho, aby toto nebolo najskôr potvrdené súdnym rozhodnutím. Odkaz žalovaného na judikatúru Najvyššieho súdu v otázke vzniku omeškania pri povinnosti zaplatiť náhradu nemajetkovej ujmy, ktorá vzniká až rozhodnutím súdu je neaktuálna, a bola prekonaná novšími rozhodnutiami Najvyššieho súdu (napr. sp. zn. 8Cdo 191/2020, 4Cdo 257/2019, 7 Cdo 243/2019). Zo záverov týchto rozhodnutí potom vyplýva, že „nárok podľa § 17 ods. 2 až 4 zákona číslo 514/2003 Z. z. voči žalovanej vzniká už samotnou existenciou väzobného trestného stíhania a rozsudku, ktorým bola osoba pozbavená osobnej slobody, následne oslobodená spod obžaloby. Preto rozhodnutie, ktorým sa priznáva táto náhrada škody vo forme nemajetkovej ujmy v peniazoch v konkrétnej výške, už len deklaruje existenciu tejto zákonom priznanej právnej skutočnosti a nárokov z nej vyplývajúcich. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadal“. Obdobne ako nárok na náhradu nemajetkovej ujmy, aj v prípade zvýšenia náhrady za vyvlastnenie vzniká tento nárok už momentom, kedy žalobca stratil svoje vlastnícke právo (inak by ani nebolo možné s týmto nárokom odkázať žalobcu na súd). Dokonca v konaní o zvýšení náhrady za vyvlastnenie nepodlieha súdnemu prieskumu samotný hmotnoprávny základ uplatneného nároku, teda skutočnosť, že žalobcovi bol vyvlastnený majetok, pretože táto skutočnosť vyplýva už z právoplatného rozhodnutia o vyvlastnení. Skutočne sa teda v tomto prípade rieši len výška nároku, ktorý vznikol už momentom straty vlastníckeho práva k vyvlastnenému majetku. V ďalšom žalobca poukázal aj na závery nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II. ÚS 2149/17 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo 1438/2004, 23 Cdo 3407/2010, ktoré sú podľa neho plne aplikovateľné aj v posudzovanej veci. Neexistuje žiaden dôvod, pre ktorý by sa mala bežná žaloba na plnenie, vrátane žaloby titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, považovať za rozhodnutie konštatujúce nový právny stav. Nejde o rozhodnutie, ktorým by sa zakladali, menili alebo zrušili subjektívne práva a povinnosti medzi stranami, keďže právny stav, z ktorého sa vychádza, je jasne daný, preukázaný a nemenný - žalobcovi bol vyvlastnený majetok a z toho sa odvíja potreba zaplatiť, respektíve doplatiť náhradu vo výške zistenej dokazovaním. Záverom uviedol, že aj Európsky súd pre ľudské práva konštantne hodnotí absenciu mechanizmu, ktorým by bola kompenzovaná strata vyvlastneného subjektu na majetku v období medzi vyvlastnením a medzi vyplatením náhrady za vyvlastnenie, za stav porušujúci článok 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Dokonca v mnohých prípadoch Európsky súd hodnotí aj priznanie prostých úrokov z omeškania ako nedostatočné, pričom v tejto veci neboli žalobcovi poskytnuté ani úroky z omeškania ako základná kompenzácia súvisiaca s plynutím času medzi vyvlastnením a vyplatením náhrady.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné, a to z nasledujúcich dôvodov:

8. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

9. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a v spojitosti s tým označiť v

dovolani nálezitým spôsobom tiež dovolací dôvod. V dôsledku spomenutej viazanosti neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; jeho integrálnou súčasťou je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti jeho strán, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia a na jeho riadne odôvodnenie, zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

10.2. Porušením práva na spravodlivý proces v zmysle uvedeného ustanovenia zákona treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

11. Pretože dovolateľ namietal nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, dovolací súd pristúpil k posúdeniu argumentačnej udržateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu z pohľadu, či napĺňa záruky garantujúce, že výkon spravodlivosti v danom prípade nie je arbitrárny (svojvoľný), a či je zachované právo dovolateľa na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP (a inak aj podľa ďalších písmen rovnakého paragrafu) nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) odvolacieho súdu, že k takejto procesnej vade skutočne došlo (v tejto súvislosti porovnaj napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017 a 8Cdo/73/2017). Úlohou odvolacieho súdu aj v tomto prípade bolo preto preskúmať opodstatnenosť argumentácie dovolateľa, že v konaní (primárne pred odvolacím súdom, sekundárne potom pred súdom prvej inštancie) došlo k ním tvrdenej vade zmätočnosti.

12. Žalobca videl nesprávny procesný postup na ujmu svojich práv na spravodlivý proces v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom tento súd riadne a dostatočne nevysvetlil prečo nepriznal žalobcovi požadovaný úrok z omeškania (resp. v tomto smere zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu v časti uplatneného príslušenstva zamietol), predovšetkým nevysvetlil, z akých dôvodov považoval rozhodnutie súdu za konštitutívne, keď samotný nárok na doplatenie náhrady za vyvlastnenie vznikol už samotným vyvlastnením. Žalobca pritom od počiatku argumentoval, že rozhodnutie súdu v tomto smere bolo len deklaratórnym rozhodnutím o výške existujúceho nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu. Len strohé konštatovanie odvolacieho súdu, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto podľa odvolacieho súdu žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania“ nepovažoval (vzhľadom na svoju rozsiahlu argumentáciu v tomto smere) za dostatočné. Ak potom dovolací súd k tejto otázke zaujal právny názor (zrejme) „o konštitutívnych účinkoch takehoto rozhodnutia“, toto svoje rozhodnutie nijakým spôsobom neodôvodnil. Výtkol odvolaciemu súdu, že tento absolútne nezdôvodnil, prečo považoval rozhodnutie o nároku (v rozsahu istiny) za rozhodnutie o vzniku záväzku, neriešil otázku momentu vzniku nároku žalobcu, nepripojil relevantnú právnu úvahu k tomuto záberu a svoj

záver nepodložil ani platnou právnou úpravou, ani logickým alebo iným výkladom danej otázky, ani rozhodnutiami vyšších súdnych autorít. Bolo pritom nesporné, že nárok na vyplatenie náhrady vznikol už okamihom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy bol žalobca na uplatnenie tohto nároku odkázaný na súd. Preto neexistuje žiaden ospravedlniteľný dôvod, prečo by nárok na poskytnutie primeranej náhrady mal vzniknúť vyvlastnenému subjektu neskôr (v tomto prípade až o 7 rokov). Podľa žalobcu neexistuje žiaden dôvod, pre ktorý by sa mala žaloba o zaplatenie titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie považovať za rozhodnutie konštatujúce nový právny stav. Nejde o rozhodnutie, ktorým by sa zakladali, menili alebo zrušili subjektívne práva a povinnosti medzi stranami, keďže právny stav, z ktorého sa vychádza, je jasne daný, preukázaný a nemenný - žalobcovi bol vyvlastnený majetok a z toho sa odvíja potreba zaplatiť, respektíve doplatiť náhradu vo výške zistenej dokazovaním. Ak potom odvolací súd dospel k názoru o konštitutívnych účinkoch jeho rozhodnutia, mal tento právny záver aj náležite odôvodniť.

13. Dovolací súd sa potom stotožnil s názorom dovolateľa, že odvolací súd svoje zmeňujúce rozhodnutie riadne neodôvodnil. Dovolací súd nespochybňuje samotný záver odvolacieho súdu, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu“, avšak z rozhodnutia odvolacieho súdu už (zároveň) nevyplýva, prečo v danom prípade mal (podľa názoru odvolacieho súdu) žalobcovi nárok na doplatenie náhrady za vyvlastnenie vzniknúť až samotným rozhodnutím súdu, ak právo na náhradu za vyvlastnenie (v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku) vzniklo vyvlastnenému už samotným vyvlastnením nehnuteľnosti (t. j. odvolací súd nijako nezdôvodnil prečo uvedený záver aplikoval práve na posudzovaný prípad). Rovnako mu v tomto smere (v tomto okamihu) vzniká aj právo „na vyššiu náhradu za vyvlastnenie“, v prípade, ak vyvlastnený nesúhlasí s náhradou, ktorú určil správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení, čo nepochybne vyplýva aj zo slovného spojenia „inak toto právo zanikne (ak sa vyvlastnený s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie neobráti na súd v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení)“,“ zakotveného v § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách. Už zo samotnej formulácie „inak právo zanikne“ možno vyvodiť, že tu právo muselo najskôr vzniknúť (nemôže zaniknúť také právo, ktoré by predtým ani nevzniklo). Ak by tomu tak bolo zákonodarcu by ne zvolil formuláciu „inak právo zanikne“, ale by zvolil formuláciu „právo požadovať vyššiu náhradu za vyvlastnenie nevznikne (nie zanikne), ak sa vyvlastnený neobráti s požiadavkou na túto vyššiu náhradu za vyvlastnenie neobráti na súd v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení“. V tomto smere nemožno potom vychádzať podporne ani z rozhodnutí Najvyššieho súdu v otázke vzniku nároku na nemajetkovú ujmu (na ktorú odkazoval žalovaný vo svojom vyjadrení k dovolaniu). Kým pri nemajetkovej ujme zákon upravuje, že „poškodený má právo na nemajetkovú ujmu, ak bolo neoprávneným zásahom zasiahnuté do jeho osobnostných práv a bola v značnej miere znížená jeho dôstojnosť alebo vážnosť (§ 13 ods. 2 OZ), resp. ak iba samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadosťučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, uhrádza sa aj nemajetková ujma v peniazoch, ak nie je možné uspokojiť ju inak (§ 17 ods. 2 zákona č. 514/2003 Z. z.)“, a teda, či toto právo poškodenému vôbec vzniklo posudzuje až súd (vychádzajúc pritom z toho, že predmetom posúdenia a úvahy sú otázky, či sú vôbec splnené podmienky na priznanie tohto práva uplatneného v žalobe a v akom rozsahu, a jedine vo veci konajúci súd, keď autoritatívne posúdi neoprávnenosť zásahu, ho môže konštituovať svojím rozhodnutím, pričom na uvedenom nemení nič ani skutočnosť, že možnosť priznania tohto práva vyplýva z hmotného práva, konkrétne úpravy § 13 Občianskeho zákonníka - vid' nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 72/2019 z 2. októbra 2019), v prípade práva na náhradu za vyvlastnenie (vrátane nároku na jeho vyššiu náhradu) toto vzniká ex lege už samotným vyvlastnením, a to vo výške všeobecnej hodnoty vyvlastňovacieho majetku. Je teda rozdiel medzi právom na nemajetkovú ujmu a právom na náhradu za vyvlastnenie, kedy existenciu nároku na nemajetkovú ujmu môže určiť až súd v sporovom konaní, kdežto vznik práva na náhradu za vyvlastnenie určil samotný zákon (§ 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z.), teda vzniká ex lege. Zákon teda síce poškodenému priznáva právo na nemajetkovú ujmu (v podobe možnosti domáhať sa jej priznania), avšak či u poškodeného takýto nárok aj skutočne vznikol, rozhodne až súd. V prípade práva na náhradu za vyvlastnenie (vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote vyvlastňovaného majetku) toto právo vzniká ex lege samotným odňatím vlastníctva (vyvlastnením) a súd potom v

prípadnom konaní posudzuje iba to, či bol vyplatený v zákonnej výške (doplatok teda nie je samostatným právom, ale len dorovnaním toho, aby náhrada za vyvlastnenie skutočne zodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, tak ako to upravuje zákon č. 175/1999 Z. z.).

14. Dovolací súd má za to, že odvolací súd sa mal pri skúmaní „V akom momente vzniká omeškanie pri povinnosti zaplatiť (doplatiť) náhradu za vyvlastnenie pozemku, o výške ktorej rozhoduje v prípade nehody pôvodného vlastníka pozemku a vyvlastniteľa, súd“ zaoberať samotným charakterom uplatneného nároku, resp. charakterom jeho rozhodnutia (či má konštitutívne alebo deklaratórne účinky), a tento záver aj patrične zdôvodniť (nepostačuje iba púhe konštatovanie, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu“, nakoľko z neho nie je zrejmé, prečo v danom prípade odvolací súd mal za to, že pre samotný vznik nároku žalobcu bolo potrebné rozhodnutie súdu). Z ustanovenia § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. je zrejmé, že nárok žalobcu proti žalovanému mal samostatný hmotnoprávny základ. Vychádzajúc z toho, že nárok na náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku (ktorý ma súkromnoprávnu povahu z čoho vyplýva, že sa naň vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o omeškaní dlžníka), o ktorého priznanie žalobca riadne požiadal, pričom v okolnostiach veci sa snažil aj o dohodu, dovolací súd dospel k záveru, že medzi stranami sporu vznikol priamy právny vzťah, ktorého obsahom bola povinnosť žalovaného nahradiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie pozemku. Do omeškania sa žalovaný dostal bezprostredne po tom, ako si žalobca uplatnil výzvou svoj nárok, po márnom uplynutí lehoty na plnenie, a bez ohľadu na to, či argumentoval do časti uplatnenej pohľadávky oprávnenie. Konajúce súdy len deklarovali výšku nároku, ktorý tu už ale existoval. Úroky z omeškania kompenzujú neskoršie poskytnutie plnenia a zníženú časovú hodnotu peňazí (obdobne pozri rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. októbra 2021 sp. zn. III. ÚS 214/2020 a zo 14. októbra 2021 sp. zn. III. ÚS 309/2020). Tvoria preto prirodzenú súčasť pohľadávky na primeranú náhradu za vyvlastnenie pozemku.

15. Aj keď dovolací súd akcentuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia (II. ÚS 78/05), v danom prípade odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu nedalo jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na to, akými úvahami sa odvolací súd riadil pri prijímaní ním formulovaného záveru, že v danom prípade pre samotný vznik nároku žalobcu bolo potrebné rozhodnutie súdu, a teda, že je rozhodnutie má konštitutívny charakter.

16. Uvedené preto vylučovalo akýkoľvek iný záver dovolacieho súdu než ten, že spomínaný postup odvolacieho súdu mal za následok zaťaženie konania (pred odvolacím súdom) tvrdenou tzv. zmätočnosťou vadou podľa § 420 písm. f/ CSP. Absencia vysporiadania sa odvolacieho súdu v jeho rozsudku s takými odvolacími tvrdeniami, ktoré nejde (bez ďalšieho) označiť za nepodstatné, je totiž tak závažným nedostatkom rozhodnutia (a zásahu ním do procesných práv strany sporu), ktorého intenzita zakladá (až) porušenie práva na spravodlivý súdny proces.

17. Najvyššiemu súdu za opísaného stavu vecí preto neostávalo iné, než podľa § 449 ods. 1 v spojení s § 450 CSP rozhodnúť spôsobom uvedeným vo výroku tohto jeho uznesenia (t. j. zrušiť rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti, ktorým došlo k zmene prvoinštančného rozsudku v časti zamietnutých úrokov z omeškania, a vrátením mu vecí v tejto časti na ďalšie konanie, keďže v prípade dovolateľom opodstatnene vytýkanou vadou podľa § 420 písm. f/ CSP konanie zaťažil práve odvolací súd a náprava vzniknutého stavu zrušením len jeho rozhodnutia sa zatiaľ javila postačujúcou).

18. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

19. Dovolací súd, napriek zrušeniu rozsudku odvolacieho súdu v napadnutej časti, nezrušil aj súvisiace (závislé) uznesenia súdu prvej inštancie o trovách konania z 10.12.2024, č. k. 9C/126/2018-1252 a zo 7.3.2025, č. k. 9C/126/2018-1367, nakoľko tieto rozhodnutia neboli závislé (dotknuté) rozhodnutím dovolacieho súdu (rozsudok v časti priznanej istiny zostal právoplatný (nebol dovolaním napadnutý) a súdy nižších inštancií priznali žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu, pričom výška trov sa odvíjala výlučne od právoplatne priznanej sumy istiny (teda bez zohľadnenia príslušenstva)).

20. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) napadnutým rozsudkom podľa § 387 ods. 1 a § 388 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) potvrdil rozsudok Okresného súdu Nitra (ďalej len „súd prvej inštancie resp. prvoinštančný súd“) zo dňa 27. októbra 2022, č. k. 9C/126/2018-1158, v napadnutom výroku, ktorým súd prvej inštancie „žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 466.651,14 (výrok II.)“ a ktorým „priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok IV.), a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v časti priznaného príslušenstva - úroku z omeškania (výrok II.) tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

20.1. Súd prvej inštancie vec v rámci zdôvodnenia rozsudku uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal proti žalovanému zaplata (zvýšenej) náhrady za vyvlastnenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Nitra kat. úz. O., vyvlastnených na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 15.8.2017 sp. zn. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 vo výške 569.283,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do zaplata. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 10.11.2017 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 zo dňa 15.8.2017, ktorým Okresný úrad Nitra odbor výstavby a bytovej politiky a rozhodol o vyvlastnení jeho vlastníckeho práva k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území O., ktoré boli pôvodne evidované na LV č. 3XXX ako pozemky registra „C“ parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², v celosti za náhradu vo výške 340.290,72 eur pre stavbu: „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. S., L., O., X., L., Č., Z., ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a. s. (cena 19,36 eur/m²), ktorý predložil žalovaný hoci on predložil ďalšie dva znalecké posudky, a to č. 32/2017 zo dňa 30.6.2017 vypracovaný znalcom Z. S. (cena 54,86 eur/m²) a č. 68/2017 zo dňa 30.6.2017 vypracovaný znalcom F. A. E. (cena 55,76 eur/m²). Nesprávne určenie výšky náhrady namietal už počas vyvlastňovacieho konania, avšak správny orgán jeho námietku zamietol a preto podal na Krajský súd v Nitre žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, ktoré vydalo druhostupňové rozhodnutie, ktoré konanie sa vedie pod sp. zn. 11S/203/2017. Nakoľko správny orgán vyvlastnil nehnuteľnosti okrem iného i na účely § 4a zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov, mal za to, že si môže uplatniť požiadavku na vyššiu náhradu, ktorá mu patrí. Namietal, že znalecký posudok ÚEOS - Komercia a. s. má chyby, pretože všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená nesprávne metódou polohovej diferenciácie a tak nezohľadňovala atribúty obsiahnuté v § 2 písm. g) vyhlášky a náhrada ani zďaleka nedosahovala cenu, ktorú by vyvlastnený pozemok dosiahol na trhu pri voľnom predaji. Náhrada bola určená v rozpore s požiadavkou § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní v spojitosti s § 2 písm. g) vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, nereflektovala stav trhu s nehnuteľnosťami v danej lokalite a v danom čase. Znaleckým posudkom mala byť pritom zistená najpravdepodobnejšia cena nehnuteľností ku dňu

ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by mali dosiahnuť v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Analýza porovnateľných kúpnych cien nesmie v znaleckom posudku, ktorý má byť podkladom pre určenie primeranej náhrady za vyvlastnenie chýbať. Nesprávne určenie výšky všeobecnej hodnoty nehnuteľností nemôže byť legitimizované a objektivizované len tým, že znalec použije jednu z do úvahy pripadajúcich metód ocenenia. Každá použitá metóda ocenenia musí smerovať k takému určeniu hodnoty majetku, ktorá sa čo najviac približuje realite. Medzi pojmami „všeobecná hodnota“ a „trhová cena“ by nemal byť rozdiel a preto je aplikovateľná aj judikatúra Najvyššieho súdu SR spred obdobia účinnosti zákona č. 282/2018 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Sžk/3/2017, na ktorý nadväzuje rozsudok sp. zn. 10Sžk/15/2016 zo dňa 8.11.2017. Keďže výšku náhrady bolo potrebné podľa neho posudzovať ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, kedy stratil svoje vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom, dal si vypracovať nový znalecký posudok č. 43/2017 znalcom Z. S., podľa ktorého hodnota vyvlastnených pozemkov k tomuto dňu použitím porovnávacej metódy bola 977.632,74 eur. Keďže za vyvlastnenie mu bola priznaná náhrada len vo výške 408.348,86 eur, ktorá mu bola pripísaná na účet, domáhal sa doplatenia rozdielu v sume 569.283,88 eur.

1.2. Žalovaný nárok žalobcu neuznal. Uviedol, že zákon o významných investíciách v § 4a ods. 4 záväzným spôsobom určuje pre náhradu za vyvlastnenie spôsob stanovenia jej výšky v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nehnuteľností. Podkladom pre určenie výšky náhrady za vyvlastnenie je znalecký posudok, v ktorom musí byť stanovená všeobecná hodnota vyvlastňovanej nehnuteľnosti, pričom postup stanovenia všeobecnej hodnoty je podrobnejšie upravený v prílohe č. 3 časti B. vyhlášky. Všeobecnú hodnotu možno určiť podľa troch metód a) porovnávacej, b) výnosovej a c) metódy polohovej diferenciacie. Výber metódy alebo ich kombinácie vykonáva vždy znalec, podľa toho ktorá metóda v konkrétnom čase, v danom mieste a k rozhodujúcemu dátumu vystihuje reality a čo najobjektívnejšie stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Pokiaľ sa javil znalcovi výber metódy polohovej diferenciacie za najvhodnejší, čo v znaleckom posudku č. 62/2017 aj odôvodnil, je absolútne legitímne, aby zisťoval všeobecnú hodnotu týmto spôsobom. Táto metóda sa v praxi používa bežne v prípade aj je jedinou použiteľnou metódou, najmä ak znalec nemôže použiť porovnávaciu metódu (napr. ak nemá k dispozícii dostatočný počet preukázateľných a hodnoverných podkladov pre porovnanie). Námietky žalobcu vznesené v správnom konaní o vyvlastnení boli preskúmané a toto rozhodnutie je preskúmané Krajským súdom v Nitre v správnom súdnom konaní, sú nedôvodné a nemôžu mať za následok pochybnosť o hodnovernosti a správnosti znaleckého posudku č. 62/2017. Mal za to, že žalobcovi patrí náhrada za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote nehnuteľností podľa zákona o významných investíciách a zákona o vyvlastňovaní a nie trhovej cene podľa stavebného zákona. Stavebný zákon s účinnosťou od 1.7.2016 nie je všeobecným predpisom o vyvlastnení a preto rozsudky sp. zn. 5Sžk/3/2017 a sp. zn. 10Sžk/15/2016, na ktoré poukázal žalobca nie sú aplikovateľné pre toto konanie, ktoré bolo uskutočnené podľa zákona o vyvlastnení a nie podľa stavebného zákona. Ani akékoľvek iné súdne rozhodnutia vo veci vyvlastnenia vydané pred 1.7.2015 alebo aj iné, ak sa netýkali vyvlastnenia podľa osobitného zákona - zákona o významných investíciách, nemôžu zohľadňovať relevantnú právnu úpravu podľa § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách. Poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžk/1/2017 zo dňa 31.5.2017, sp. zn. 2Sžk/2/2017 zo dňa 26.7.2017 a 5Sžk/4/2018 zo dňa 4.12.2018, podľa ktorých je potrebné vychádzať z osobitnej právnej úpravy zákona o významných investíciách. Ani rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/65/2015, ktorý sa týka právneho vzťahu pred účinnosťou ustanovenia § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách nie je aplikovateľný v tomto súdnom konaní. Pretože podľa § 9 ods. 3 písm. f) zákona o vyvlastňovaní sa má k návrhu pripojiť znalecký posudok nie straší ako dva roky, nie je správna ani domnienka žalobcu, že náhradu za vyvlastnenie je potrebné posudzovať ku dňu právoplatnosti vyvlastnenia. Súd preto nemôže prihliadať na znalecký posudok č. 43/2017, ktorý bol vyhotovený ku dňu 27.11.2017, kedy už boli pozemky zhodnotené a neodráža tak skutočnosti, na ktoré prihliadol správny orgán a na základe, ktorých rozhodoval o výške náhrady za vyvlastnenie, pričom znalec nebral do úvahy ani viaceré negatívne hodnotených pozemkov, zvýšil ich hodnotu za použitia koeficientu všeobecnej situácie, intenzity využitia, funkčného využitia, technickej infraštruktúry, povyšujúcich

faktorov a nepoužil na zníženie hodnoty koeficient redukujúcich faktorov, ani výber zmlúv o prevode nehnuteľností použitých na porovnávanie nebol objektívny, správne nebol použitý ani a) ekonomický faktor, b) polohový faktor a c) fyzický faktor a znalec nezhodnotil pozemky osobitne, neprihliadol na ich výmeru, napojiteľnosť a polohu a preto ani z tohto dôvodu nebolo možné uznať nárok žalobcu. Namietal aj nárok na úroky z omeškania, pretože k žiadnemu omeškaniu neprišlo, nakoľko rozhodnutie o vyvlastnení malo konštitutívny charakter. Pokiaľ by súd považoval znalecký posudok č. 43/2017 za riadny dôkaz a pretože ide o osobitný prípad vyžadujúci osobitné vedecké posúdenie navrhol, aby súd nariadil znalecké dokazovanie a za znalca ustanovil znalecký ústav. Namietal, že konanie vedené pred Krajským súdom v Nitre pod sp. zn. 11S/205/2017 nie je možné považovať za konanie, v ktorom by sa riešila otázka, ktorá by mala význam pre rozhodnutie súdu v tomto súdnom konaní a preto nie je dôvod na prerušenie tohto konania.

1.3. Keďže obe sporové strany navrhli znalecké dokazovanie, súd prvej inštancie nariadil znalecké dokazovanie znalcom z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorému určil zistiť všeobecnú hodnotu nehnuteľností vyvlastnených rozhodnutím Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky zo dňa 15.08.2017, č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14, právoplatným dňa 10.11.2017, a to parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, O. pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², pôvodne evidovaných na LV č. XXXX pre k. ú. O.e, obec Nitra, okres Nitra, ku dňu 10.11.2017 (právoplatnosť vyvlastnenia), ku dňu 15.08.2017 (vydanie prvostupňového rozhodnutia o vyvlastnení) a ku dňu 19.10.2017 (vydanie druhostupňového rozhodnutia o vyvlastnení), a to metódou polohovej diferenciácie ako i porovnávacou metódou, vykonať a zdôvodniť výber vhodnej metódy stanovenia všeobecnej hodnoty, ktorá najvhodnejšie vystihuje definíciu všeobecnej hodnoty vo vzťahu k ohodnocovaným nehnuteľnostiam, porovnať predložený znalecký posudok č. 43/2017 zo dňa 27.11.2017, ktorý vypracoval znalec Z. S. a znalecký posudok č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017, ktorý vypracoval znalec, spoločnosť ÚEOS - Komercia, a. s. so všeobecnou hodnotou pozemkov stanovenou znaleckým ústavom a odborne zhodnotiť zistené rozdiely medzi ZP č. 43/2017, resp. ZP č. 62/2017, na jednej strane, a všeobecnou hodnotou pozemkov stanovenou znaleckým ústavom na strane druhej, (a to najmä, nie však výlučne, z pohľadu vhodnosti zvolenej metódy, jej faktickej implementácie znalcom, apod.) a doplniť vlastné zistenia znaleckého ústavu (ak bude znalecký ústav považovať za vhodné).

1.4. Znalecký ústav doručil súdu znalecký posudok dňa 25.4.2022 pod č. 56/2022, proti záverom ktorého žalobca nevzniesol námietky. Dňa 2.5.2022 znalec zaslal súdu doplnenie znaleckého posudku, ktorým opravil chyby v písaní a na výzvu súdu sa v ňom vyjadril aj k námietkam žalovaného. Výsluchom znalca povereného Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline F. S. I., K., potom súd prvej inštancie zistil, že „stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti v zmysle vyhlášky 492/2004 Zb. je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny, ktorú by mala nehnuteľnosť dosiahnuť v rámci voľného trhu. Znalci v zmysle vyhlášky musia dodržiavať metodické postupy a v rámci nich je priestor aj na subjektívne hodnotenie, ale len v rámci určitých možných rozptylov. Znalec musí vyhodnotiť, či bude aplikovať najvyššiu či najnižšiu hodnotu určitého čiastkového koeficientu, ale v rámci hodnoty, ktorú mu predpis umožňuje. V zmysle vyhlášky sú zadané spôsoby určenia. Nie je mu príslušné, a ani znaleckému ústavu, hodnotiť správnosť alebo nesprávnosť postupu znalcov. V znaleckom posudku sa vyjadrili k určitým rozdielom a ku každému postupu dali závery, či sa s nimi stotožňuje znalecký ústav alebo nie. Vyhodnotenie tohto postupu z hľadiska správnosti je potom na súde. Vo vyjadrení k námietkam - bod 3, str. 2 uviedol, že znalecký ústav vykonal podrobnú analýzu zmlúv, ktoré tvorili obsah spisu. Išlo o niekoľko desiatok zmlúv, ktoré vyhodnocovali a ktoré sa

nachádzajú v spise (str. 138 a nasl.) a zároveň išlo aj o súčinnosť zo strany prevažne žalovaného, ako aj nahliadnutím do Zbierky listín Okresného úradu, do zmlúv, ktoré sú definované v písm. c) na str. 8-10 a na základe týchto údajov znalecký ústav vypracoval znalecký posudok. To, na čo je pozemok určený, má určitý vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Uvedené vyplýva z koeficientu funkčného využitia územia, do ktorého začlenili plochy určené pre verejné a technické vybavenie, a rovnako to zohľadnili aj pri fyzických faktoroch jednotlivých zmlúv, nachádzajúcich sa na str. 28 znaleckého posudku. Pri hodnotení fyzických faktorov bol rozdiel zohľadnený sadzbou 5 %, ktorý považuje znalecký ústav za dostatočný pre význam strategického parku. Na porovnanie uviedol, že aj pri strategickom parku Sever alebo Jaguár či Kia sa kupovali pozemky v celosti bez ohľadu, či bola určená komunikácia. Dôležitým faktorom bolo funkčné využitie územia. Rozdielom ohľadne kúpnych zmlúv s väčšou výmerou bolo to, že na rozdiel od parku Sever, ktorý mal svoju infraštruktúru, tu sa pohybovali v inom parku. V rámci tohto znaleckého ústav vyhodnotil zníženie od 5 % ako dostatočné. Nerozlišuje sa tu, či tam budú len trávnaté porasty alebo priemyselné objekty a že za každú takúto časť by bola iná suma. Pozemky boli súčasťou existujúceho priemyselného parku, ktorý mal svoju infraštruktúru. Tento znalecký posudok vypracovali viacerí ľudia a bola na ňom všeobecná zhoda. Či to je významná investícia alebo štátna cesta, tieto zmeny vzišli postupne. A táto cesta bola vyvolaná priamo investíciou, aby sa zlepšila infraštruktúra. Pokiaľ by iný znalecký ústav vychádzal zo všetkých parametrov a podkladov, ktoré oni mali dostupné, nemal by dospieť k významnej zmene všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Tieto ostatné znalecké posudky nemali všetky tieto podklady“.

1.5. Súd prvej inštancie následne vykonaným dokazovaním zistil, že rozhodnutím Okresného úradu Nitra odbor výstavy a bytovej politiky zo dňa 15.8.2017 č. OU-NR-OVBP2-2017/026360-14 v prospech žalovaného bolo vyvlastnené vlastnícke právo žalobcu k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Drážovce, ktoré boli v tom čase evidované na LV č. 3591 ako pozemky registra „C“ parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo 1264/77, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo 1264/87, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², v celosti za náhradu vo výške 340.290,72 eur pre stavbu: „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. S., L., O., X., L., Č., Z., ktorá bola určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a.s. (cena 19,36 eur/m²) t. j. spolu vo výške 340.290,72 eur, ktorú mu žalovaný vyplatil dňa 12.12.2017 a dňa 19.12.2017 DPH vo výške 68.058,14 eur, spolu 408.348,86 eur. Námietky žalobcu k výške náhrady za vyvlastnenie boli zamietnuté. Z rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky zo dňa 26.10.2017 číslo: 27702/2017/SV/72808 súd zistil, že žalobca sa proti uvedenému rozhodnutiu Okresného úradu Nitra odvolal, pričom jeho odvolanie bolo zamietnuté a rozhodnutie Okresného úradu Nitra bolo potvrdené. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 19.10.2017. Žalobou zo dňa 7.12.2017 sa žalobca správnou žalobou podanou na Krajskom súde v Nitre proti Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky domáhal zrušenia uvedeného rozhodnutia, ktoré konanie sa viedlo pod sp. zn. 11S/203/2017 a v dôsledku späťvzatia žaloby súd uznesením č. k. 11S/203/2017-482 zo dňa 22.8.2019 konanie zastavil. Žalovaný dňa 12.12.2017 uhradil náhradu za vyvlastnenie vo výške 340.290,72 eur a dňa 19.12.2017 DPH z tejto sumy vo výške 68.058,14 eur.

1.5. Žalovaný v konaní predložil súkromný znalecký posudok znalca ÚEOS - Komercia, a. s. č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017, ktorým bola k 27.4.2017 stanovená okrem iných všeobecná hodnota pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Drážovce. V zmysle záverov tohto posudku, je poloha pozemkov premyslená, technická infraštruktúra je stredná. Pozemky majú príbuznú polohu a technická infraštruktúra a účel ich využitia sú rovnaké, rovnaká je aj ich všeobecná hodnota. Znalec neuplatnil koeficient povyšujúcich faktorov a uplatnil redukujúci faktor z titulu druhu zástavby. Všeobecnú

hodnotu parcely č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 8.169,92 eur, parc. číslo 1264/77, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 8.944,32 eur, parc. číslo XXXX/XX, O. pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 6.524,32 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 18.779,20 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 5.924,16 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 65.707,84 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 2.904 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 3.659,04 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 14.132,80 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 21.063,68 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 13.087,36 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 40.520,48 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6.760 m², vo výške 130.873,60 eur, ktorú hodnotu zistil metódou polohovej diferenciácie, pretože žalobca mu predložil sedem zmlúv, z web stránky mesta Nitra prevzal štyri zmluvy, ktoré sa týkali lokality priemyselného parku Nitra Sever, jednu zmluvu mal od Rímskokatolíckej cirkvi a na realitných portáloch bola zmluva na predaj pozemku o výmere 50 000 m², ale boli v nich rozdiely v jednotkových cenách od 17,21 eur/m² do 150 eur/m², vo výmere, predpokladaného spôsobu ich využitia vzhľadom na ich polohu bolo podľa neho zložité a obtiažne vybrať vhodné kúpne zmluvy pre porovnávaciu metódou a ich objektivizáciu a preto pre stanovenie všeobecnej hodnoty znalec použil metódu polohovej diferenciácie.

1.7. Súkromným znaleckým posudkom znalca Jozefa Marka č. 43/2017 zo dňa 28.11.2017 (predloženého žalobcom) bola k 27.11.2017 stanovená okrem iných všeobecná hodnota parciel, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. Drážovce. Metódou polohovej diferenciácie znalec zistil všeobecnú hodnotu parcely č. XXXX/XX, O. pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 23.193,12 eur, parc. číslo XXXX/XX, O. pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 25.391,52 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 18.521,52 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 53.311,20 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 16.817,76 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 186.534,24 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 8.244 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 10.387,44 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 40.120,80 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 59.796,48 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 37.152,96 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 115.031,28 eura, parc. Č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 371.529,60 eur. Porovnávacou metódou znalec zistil všeobecnú hodnotu na mernú jednotku vo výške 55,62 eur/m² t. j. parcely registra CKN č. 1264/76, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 23.471,64 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 25.696,44 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 18.743,94 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 53.951,40 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 17.019,72 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 188.774,28 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 8.343 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 10.512,18 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 40.602,60 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 60.514,56 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 37.599,12 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 116.412,66 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 375.991,20 eur. Znalec na porovnávanie použil zmluvu zo dňa 27.6.2011, ktorej predmetom bol predaj pozemku vo výmere 3854 m² za 291.362,40 eur, zo dňa 25.7.2016, ktorej predmetom bol predaj pozemku vo výmere 3572 m² za 205.747,20 eur a zo dňa 30.9.2016. Ako vhodnú metódu zvolil porovnávaciu metódu nakoľko táto

metóda vychádza z reálne uskutočnených prevodov vlastníctva pozemkov, lepšie vystihovala súčasnú situáciu na realitnom trhu s pozemkami a najpresnejšie vystihovala definíciu všeobecnej hodnoty.

1.8. Znalecký posudok súdom nariadeného znalca Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline č. 56/2022 zo dňa 14.4.2022 a jeho dodatku č. 1 zo dňa 28.4.2022, určil ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení 15.8.2017, ku dňu vydania druhostupňového rozhodnutia 19.10.2017 a ku dňu jeho právoplatnosti 10.11.2017, všeobecnú hodnotu pozemkov parcely registra CKN parc. číslo 1264/76, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m², parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², ktoré sa nachádzajú v kat. úz. DV. a boli pôvodne zapísané v LV č. XXXX v rovnakej výške, pretože nezistil v období od 15.8.2017 do 10.11.2017 také zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na všeobecnú hodnotu hodnotených pozemkov porovnávacou metódou, a to parc. č. XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 422 m² určil vo výške 21.011,38 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 462 m² vo výške 23.002,98 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: orná pôda o výmere 337 m² vo výške 16.779,23 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 970 m² vo výške 48.296,30 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 306 m² vo výške 15.235,74 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3394 m² vo výške 168.987,26 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 150 m² vo výške 7.468,50 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 189 m² vo výške 9.410,31 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 730 m² vo výške 36.346,70 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1088 m² vo výške 54.171,52 eura, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 676 m² vo výške 33.658,04 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2093 m² vo výške 104.210,47 eur, parc. číslo XXXX/XX, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 6760 m², vo výške 336.580,40 eur, spolu 875.158,83 eur po zaokrúhlení 875.000 eur. Znalec z porovnania vylúčil zmluvy, v ktorých sa dojednané kúpne ceny javili ako extrémne v porovnaní s ostatnými kúpnyimi zmluvami, zmluvy, ktoré boli uzatvorené medzi spriaznenými osobami a neboli uzavreté v časovej blízkosti k rozhodnému obdobiu a tak porovnával zmluvu uzavretú s Farguell Nitra s.r.o. dňa 30.9.2016, ktorej predmetom bol pozemok o výmere 13982 m² v kat. úz. O. za kúpnu cenu 805.363,20 eur, zmluvu uzavretú s Quadrant Plastic Composites Slovakia s.r.o. dňa 23.11.2016, predmetom ktorej predmetom bol pozemok o výmere 69084 m² v kat. úz. S. L. a kúpnu cenu 3.316 032 eur, zmluvu uzavretú s Rímskokatolíckou cirkvou sídelná kapitula Nitra dňa 14.11.2016, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 160 m² v kat. úz. Mlynárce za kúpnu cenu 9.392 eur, zmluvu uzavretú s TITRANS Y. G., s.r.o. dňa 28.7.2017, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 28 520 m² v kat. úz. O. e za kúpnu cenu 1.642 752 eur, zmluvu uzavretú s Alpha Euro Management SL zo dňa 13.9.2017, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 6 000 m² v kat. úz. O. za kúpnu cenu 345.600 eur a zmluvu uzavretú s G-TES s.r.o. dňa 9.10.2017, predmetom ktorej bol pozemok o výmere 100 000 m² v kat. úz. S. za kúpnu cenu 4.920 000 eur. Takto zistená všeobecná hodnota je porovnateľná aj so všeobecnou hodnotou zistenou metódou polohovej diferenciácie podľa zásad určených v prílohe č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. vo výške 883.595,79 eur. Znalec pri použití koeficientu všeobecnej situácie vychádzal z toho, že k rozhodnému obdobiu išlo o priemyslovú zónu, koeficientu intenzity využitia, že pozemky sú bez zástavby, koeficientu dopravných vzťahov, že sa tam nachádzala zastávka MHD do 1 km od hodnotených pozemkov, koeficientu funkčného využitia územia, že išlo o pozemky určené pre stavbu účelovej komunikácie, preložky, cyklotrasy, chodníkov a nástupišti, podjazdu pre cyklistov a oporných múrov, koeficientu technickej infraštruktúry, že priamo cez pozemky viedla technická infraštruktúra, pri koeficiente zvyšujúcich faktorov zohľadnil, že pozemky boli voľné, stavebne pripravené a pri koeficiente redukujúcich faktorov, že sa tam nachádzali rozvody technickej infraštruktúry a im

prislúchajúce ochranné pásma. Znalec zdôvodnil výber vhodnej metódy tak, že porovnávací metóda je uprednostňovaná pred ostatnými metódami a považovaná za objektívnu metódu na odhad všeobecnej trhovej hodnoty, predpokladom jej použitia je dostatok objektívnych podkladov, ktorý bol v tomto prípade naplnený. Porovnávanie bolo vykonané s údajmi obsiahnutými v reálne uzatvorených kúpnych zmluvách v danom mieste a čase. Znalec porovnal aj predložené znalecké posudky č. 43/2017 a 62/2017. Nesúhlasil so závermi znalca Ing. Jozefa Marka uvedenými v znaleckom posudku č. 43/2017, ktorý hodnotil pozemky metódou polohovej diferenciácie aj porovnávacou metódou, pretože pri metóde polohovej diferenciácie namiesto koeficientu intenzity využitia použil koeficient nebytových stavby pre priemysel, pričom v rozhodnom dátume boli tieto pozemky využívané na poľnohospodárske účely a teda mal byť zatriedený do skupiny - poľnohospodárske budovy a sklady bez využitia, koeficient technickej infraštruktúry pozemku použil na hornej hranici, pri stanovení koeficientu redukujúcich faktorov nezohľadnil existenciu inžinierskych vedení a ich ochranných pásiem a pri porovnávací metóde použil tri zmluvy, z ktorých zmluvu z roku 2011 mal pre extrémnu cenu 75,60 eur/m² z porovnávania vylúčiť a bez bližšieho odôvodnenia vyjadril vplyv zmeny polohy a fyzický faktor aplikoval na všetky pozemky rovnaký hoci neboli zhodné. Nestotožnil sa ani so závermi znalca ÚEOS-Komercia, a.s. uvedenými v znaleckom posudku č. 62/2017, pretože pri určovaní hodnoty použil výlučne metódu polohovej diferenciácie, čo nelogicky zdôvodnil príliš veľkým počtom kúpnych zmlúv, hoci bola oblasť dobre vybavená použil koeficient technického vybavenia ako strednú vybavenosť, hoci k rozhodnému dátumu bola predmetná oblasť vybavená kompletnou technickou infraštruktúrou, čiže veľmi dobrá vybavenosť, nepoužil koeficient zvyšujúcich faktorov, hoci bola splnená podmienka na zatriedenie do položky „pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúži v súčasnosti a nebolo zrejmé, či zohľadnil ochranné pásma so zriadením vecného bremena.

1.9. Znalec Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity sa dňa 24.6.2022 vyjadril aj k námietkam žalovaného, v rámci ktorého uviedol, že „znalecký posudok č. 56/2022 je podľa odborného úsudku znaleckého ústavu spracovaný metodicky správne, pričom možno poukázať na skutočnosť, že Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline je tvorcom metodiky stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov a spoluautorom jej modifikácií zverejnených v predpisoch upravujúcich výkon znaleckej činnosti. Všeobecná hodnota je objektivizovaná hodnota nehnuteľností a stavieb, ktorá je znaleckým odhadom ich najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou. Výsledná všeobecná hodnota predmetných pozemkov nie je výsledkom matematických operácií, ale výsledkom znaleckého skúmania, ktoré bolo odborne a náležite v predmetnej veci vykonané, podrobne v Znaleckom posudku č. 56/2022 popísané a na základe jeho výsledkov bola stanovená výsledná všeobecná hodnota predmetných pozemkov uvedená v rekapitulácii Znaleckého posudku č. 56/2022. Žalovaným demonštratívne porovnávanie zatriedení čiastkových koeficientov v rôznych znaleckých posudkoch, ktorých predmetom boli pozemky v rôznom umiestnení, považuje za absurdné, pretože práve rozdielna poloha a rozdielne vlastnosti pozemkov spôsobujú rozdielne hodnoty koeficientov. Ako príklad uviedol znalecký posudok „STU A“ aj „STU B“, kde predmet posúdenia tvorili pozemky úplne v odlišnom umiestnení (k.ú. L., lokalita Šindolka), ktoré objektívne nemožno zrovnávať s pozemkami v existujúcom priemyselnom parku Nitra Sever. Z uvedeného vyplývajú rozdielne zatriedenia funkčného využitia územia, dopravných vzťahov, technickej infraštruktúry, zvyšujúcich aj redukujúcich faktorov. Znalecký posudok „ÚSI Žilina“, kde predmet posúdenia tvorili pozemky v inom umiestnení v rámci priemyselného parku a s inými obmedzeniami (iným záberom ochranných pásiem technickej infraštruktúry). Preto vyjadrenia žalovaného ku koeficientu redukujúcich faktorov typu „hodnota dokonca znížená“ označil za absolútne neodborné. Naopak znalecký ústav prihliadal na všetky vplyvy, tzn. aj vplyvy s negatívnym dopadom na všeobecnú hodnotu predmetných pozemkov, a to s ohľadom na ich konkrétny rozsah. Žalovaným uvádzaná odchýlka „o cca 100%“ je na podklade vyššie uvedeného absolútne nesprávnym záverom neodborne vykonaného porovnávania hodnotení pozemkov v odlišnom umiestnení. Nesúhlasil s tvrdením žalovaného, že porovnávací materiál na aplikáciu porovnávací metódy si zabezpečuje znalecký ústav. Toto tvrdenie označil za zavádzajúce, pretože znalecký ústav vykonal v znaleckom posudku č. 56/2022 podrobnú analýzu dostupných dokladov o prevodoch pozemkov v danej lokalite, ktoré boli obsiahnuté v spise, ako aj tých, ktoré predložili sporové strany a

tých, ktoré získal pri výkone znaleckej činnosti. Dôkazom sú vymenované podklady k spracovaniu znaleckého úkonu uvedené v bode 5 na stranách 4 až 10 znaleckého posudku ako aj výber porovnateľného materiálu uvádzaný v texte bodu 2.7 a v grafe č. 1 na strane 25 znaleckého posudku. Z nepochopenia podstaty vplyvu rozsahu ochranných pásiem technickej infraštruktúry potom žalovaný mylne uvádzal, že znalecký ústav pri použití tej istej metódy a tých istých zmlúv určil v znaleckých posudkoch č. 56/2022 a č. 59/2022 „rozdielnú cenu o 20%“. Ak by žalovaný skúmal obsah znaleckých posudkov, tak by určite zistil výrazný rozdiel rozsahu a teda aj vplyvu ochranných pásiem technickej infraštruktúry na všeobecnú hodnotu pozemkov, ktorá je zohľadnená vo fyzických faktoroch - existencia vecných bremien s rozdielnym vplyvom 5 % a 22 %. Poukazovanie žalovaného na znalecké posudky „STU A“ a „STU B“ považoval za zavádzajúce, pretože v týchto posudkoch boli predmetom pozemky v inom umiestnení. Dôvody nemožnosti porovnávania sú zhodné s tými, ktoré uvádza k bodu II. Tvrdenie žalovaného bolo aj v príkrom rozpore s jeho prednesom dňa 09.06.2022 na pojednávaní v konaní 10C/126/2018 k znaleckému posudku znaleckého ústavu č. 59/2022. V tomto prednese sám žalovaný poukazoval na nesprávnosť použitia zmlúv z rozdielných katastrálnych území (k. ú. O. M. H. Ú. S.), pričom v danom prípade išlo o pozemky umiestnené v rovnakom priemyselnom parku. Tento prístup v podaných vyjadreniach (prednesoch) navodzuje dojem, že konkrétne vyjadrenie (prednes) je vždy koncipované s cieľom spochybniť znalecký posudok znaleckého ústavu. Predmetom znaleckého posudku č. 56/2022 podaného znaleckým ústavom boli pozemky v priemyselnom parku Nitra Sever, ktorý bol vybudovaný už pred zverejnením a vybudovaním významnej investície „Výstavba strategického parku“ vo verejnom záujme. V lokalite priemyselného parku Nitra Sever sa trhové ceny vyvíjali omnoho skôr. Z grafu č. 1 obsiahnutého na 25. strane znaleckého posudku č. 56/2022 jednoznačne možno pozorovať, že trhové ceny v priemyselnom parku Nitra Sever boli už v roku 2008 na úrovni 37,92 €/m². Tvrdenia žalovaného sa opierajú o predaje poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite v tom čase určenej územným plánom na poľnohospodárske využitie v cenách 1 - 3 €/m². Až zmenou územného plánu vo väzbe na významnú investíciu vo verejnom záujme dochádzalo k zmene trhovej ceny týchto pozemkov, ktoré boli umiestnené mimo územia v tom čase existujúceho priemyselného parku Nitra Sever, ktorý mal vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru. Z uvedeného dôvodu nemožno súhlasiť s porovnávaním nezcelených (rozdrobených) pozemkov novovytváraného strategického parku bez vybudovanej dopravnej a technickej infraštruktúry s pozemkami v existujúcom priemyselnom parku“.

2. Súd prvej inštancie následne vec právne posúdil podľa § 4a ods. 1, ods. 4 veta prvá a druhá zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, § 2 ods. 1, § 4 ods. 3 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, § 2 písm. g/ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení, čl. 11 ods. 4 ústavného zákona č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných ľudských práv a slobôd, čl. 20 ods. 4 Ústavy SR. Uviedol, že v konaní nebolo sporné a aj bolo rozhodnutiami o vyvlastnení preukázané, že vlastnícke právo žalobcu k sporným parcelám bolo vyvlastnené v prospech žalovaného z dôvodu vybudovania strategického parku, ktorý je významnou investíciou. K dohode o sume náhrady za vyvlastnenie týchto parciel neprišlo a preto správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určil náhradu za vyvlastnenie, vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 62/2017, ktorý vypracovala znalecká organizácia ÚEOS - Komerčia a. s. dňa 27.4.2017 vo výške 340.290,72 eur bez DPH (408.348,66 eur s DPH). Žalobca proti takto určenej náhrade namietal, dal si vypracovať dva znalecké posudky, a v súlade so všeobecnou hodnotu zistenou znalcom Z. S. v znaleckom posudku č. 43/2017 v celkovej výške 977.632,74 eur požadoval zaplatenie rozdielu náhrady za vyvlastnenie vo výške 569.283,88 eur (977.632,74 - 408.348,86) podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného v čase vyvlastnenia v tomto konaní. Pretože závery oboch znalcov boli v zrejmom nepomere a išlo aj o obzvlášť závažný prípad, súd na návrh oboch strán nariadil znalecké dokazovanie znaleckým ústavom - Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity, ktorý zistil všeobecnú hodnotu predmetných parciel v celkovej výške 875.158,83 eur, po zaokrúhlení vo výške 875.000 eur.

2.1. Súd prvej inštancie poukázal na to, že v danom prípade išlo o významnú investíciu a preto mala byť náhrada za vyvlastnenie určená podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. v sume zodpovedajúcej

všeobecnej hodnote nehnuteľností, určenej na základe znaleckého posudku. Pretože náhrada za vyvlastnenie má byť ekvivalentná, jej výška sa má zisťovať analyzovaním miestneho trhu za použitia všetkých troch rovnocenných metód a nemôže ísť iba o cenu určenú podľa polohy (umiestnenia) nehnuteľnosti, o vyvlastnení ktorej sa koná. Z uvedených dôvodov súd prvej inštancie uzavrel, že oba pojmy a „to všeobecná náhrada“ a „trhová cena“ sú totožné a na prejednávany prípad je možné aplikovať aj judikatúru z predchádzajúceho obdobia. Poskytnutie primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie je podmienkou vyvlastnenia, ktorá je zakotvená aj v Listine základných práv a slobôd, ako aj v Ústave Slovenskej republiky.

2.2. Uviedol, že v danej veci bola všeobecná hodnota vyvlastnených parciel zisťovaná troma znaleckými posudkami, ktoré súd vyhodnotil jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti, pričom dva súkromné znalecké posudky znaleckej organizácie ÚEOS - Komercia a. s. a znalca Jozefa Marka nepovažoval za objektívne a presvedčivé. Znalecká organizácia ÚEOS - Komercia a. s. totiž zisťovala všeobecnú hodnotu nehnuteľností bez relevantného odôvodnenia iba za použitia metódy polohovej diferenciacie, a bez toho, aby analyzovala miestny trh, hoci mala k dispozícii porovnávací materiál a znalecký posudok neobsahoval ani analýzu porovnateľných kúp. Pri metóde polohovej diferenciacie použila nesprávny koeficient technického vybavenia ako stredná vybavenosť, nepoužila koeficient povyšujúcich faktorov a z posudku nebolo zrejmé, či boli zohľadnené ochranné pásma so zriadením vecného bremena, čo vyplývalo zo znaleckého dokazovania vykonaného znaleckým ústavom, ktoré koeficienty boli v rovnakej miere aplikované na všetky parcely bez ďalšieho skúmania ich odlišností. Znalec Jozef Marko, ktorý síce zisťoval všeobecnú hodnotu oboma metódami s takmer totožným výsledkom vo vzťahu k sporným parcelám, zase ale pri metóde polohovej diferenciacie namiesto koeficientu inžinierske stavby použil koeficient nebytových stavieb pre priemysel, koeficient technickej infraštruktúry pozemku použil na hornej hranici, pri stanovení koeficientu redukujúcich faktorov nezohľadnil existenciu inžinierskych vedení a ich ochranných pásiem, pri porovnávacíj metóde použil tri zmluvy, z ktorých zmluvu z roku 2011 mal pre extrémnu cenu z porovnávania vylúčiť, bez bližšieho odôvodnenia vyjadril vplyv zmeny polohy a fyzický faktor aplikoval na všetky pozemky rovnaký, hoci neboli zhodné, čo bolo rovnako zistené znaleckým dokazovaním vykonaným znaleckým ústavom.

2.3. Znalecký posudok znaleckého ústavu, ktorý zisťoval všeobecnú hodnotu pozemkov metódou polohovej diferenciacie a aj porovnávacou metódou a ktorý porovnal aj oba predchádzajúce súkromné znalecké posudky, potom súd považoval za najobjektívnejší a najpresvedčivejší, pretože znalecký ústav v znaleckom posudku podrobne uviedol a vysvetlil metódu stanovenia všeobecnej hodnoty, použité koeficienty a ich hodnoty náležite odôvodnil. Znalecký ústav sa presvedčivým spôsobom vysporiadal s námietkami žalovaného, keď uviedol prečo ako vhodnú metódu na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určil porovnávaciu metódu, keď táto metóda je najobjektívnejšou v prípade, ak existujú viac ako tri ponuky (zmluvy), z ktorým možno porovnať jednotlivé kúpne ceny, pričom za základ sa berú pozemky v rovnakom umiestnení. Znalecký ústav sa vysporiadal s námietkami, ktoré zmluvy bral za základ pri vypracovaní znaleckého posudku a na ktoré zmluvy, ktoré mu pri vypracovaní boli sprístupnené, či už samotnými stranami sporu alebo nahliadnutím do príslušných registrov, neprihliadal, predovšetkým to boli tie zmluvy, v ktorých dojednané kúpne ceny sa javili ako extrémny v porovnaní s ostatnými kúpnyimi zmluvami, zmluvy, ktoré boli uzatvorené medzi spriaznenými osobami a neboli uzavreté v časovej blízkosti k rozhodnému obdobiu. Predmetom znaleckého posudku č. 56/2022 podaného znaleckým ústavom boli pozemky v priemyselnom parku Nitra Sever, ktorý bol vybudovaný už pred zverejnením a vybudovaním významnej investície „Výstavba strategického parku“ vo verejnom záujme. V lokalite priemyselného parku Nitra Sever sa trhové ceny vyvíjali omnoho skôr, čo vyplýva aj zo znaleckého posudku č. 56/2022. Trhové ceny v priemyselnom parku Nitra Sever boli už v roku 2008 na úrovni 37,92 eur/m². Zmenou územného plánu vo väzbe na významnú investíciu vo verejnom záujme dochádzalo k zmene trhovej ceny týchto pozemkov, ktoré boli umiestnené mimo územia v tom čase existujúceho priemyselného parku Nitra Sever, ktorý mal vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru. Ďalej znalecký ústav jasným, zrozumiteľným a výstižným spôsobom uviedol, prečo vyhodnotil zníženie ceny o 5% a nie viac, keď uviedol, že „to, na čo je pozemok určený, má určitý vplyv na všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti. Uvedené vyplýva z koeficientu funkčného využitia územia, do ktorého začlenili plochy určené pre verejné a technické vybavenie, a rovnako to zohľadnili aj pri

fyzických faktoroch jednotlivých zmlúv, nachádzajúcich sa na str. 28 znaleckého posudku. Pri hodnotení fyzických faktorov bol rozdiel zohľadnený sadzbou 5 %, ktorý znalecký ústav považoval za dostatočný pre význam strategického parku. Na porovnanie uviedol, že aj pri strategickom parku Sever alebo Jaguar či Kia sa kupovali pozemky v celosti bez ohľadu, či bola určená komunikácia. Dôležitým faktorom tu bolo funkčné využitie územia. Rozdielom ohľadne kúpnych zmlúv s väčšou výmerou je to, že na rozdiel od parku Sever, ktorý mal svoju infraštruktúru, tu sa pohybovali v inom parku. V rámci tohto znalecký ústav vyhodnotil zníženie od 5 % ako dostatočné. Nerozlišuje sa tu, či tam budú len trávnaté porasty alebo priemyselné objekty a že za každú takúto časť by bola iná suma. Pozemky boli súčasťou existujúceho priemyselného parku, ktorý mal svoju infraštruktúru. Tento ZP vypracovali viacerí ľudia a bola na ňom všeobecná zhoda. Či to je významná investícia alebo štátna cesta, tieto zmeny vzišli postupne. A táto cesta bola vyvolaná priamo investíciou, aby sa zlepšila infraštruktúra. Pokiaľ by iný znalecký ústav vychádzal zo všetkých parametrov a podkladov, ktoré oni mali dostupné, nemal by dospieť k významnej zmene všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Tieto ostatné znalecké posudky nemali všetky tieto podklady.“ S poukazom na uvedené mal súd prvej inštancie za preukázané, že znalecký ústav najvierohodnejším a najobjektívnejším spôsobom určil všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti a tento znalecký posudok bral súd za základ pri svojom rozhodovaní akú sumu je žalovaný povinný titulom finančnej náhrady za vyvlastnenie žalobcovi doplatiť. Keďže všeobecná hodnota pozemku sa musí zistiť znaleckým posudkom, ktorý nemôže byť viac ako dva roky starý, logicky musí byť zistená najneskôr ku dňu vydania rozhodnutia o vyvlastnení t. j. dňa 15.8.2017, ku ktorému dňu zisťoval hodnotu iba znalecký ústav a preto je jeho posudok aj z tohto dôvodu relevantný.

2.4. V časti úroku z omeškania vo výške 8% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do 5.2.2019 a v časti úroku z omeškania vo výške 3% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 6.2.2019 do zaplatenia vzal žalobca žalobu späť, preto súd prvej inštancie v uvedenej časti s poukazom na § 144, § 145 ods. 2, § 146 ods. 1 CSP konanie zastavil.

2.5. Keďže znaleckým dokazovaním mal súd prvej inštancie preukázané, že žaloba bola dôvodná iba v časti sumy 466.651,14 eur, vo zvyšku žalobu ako nedôvodnú zamietol.

2.6. Mal za to, že čas splnenia nebol medzi stranami sporu dohodnutý a preto bol žalovaný podľa § 563 Občianskeho zákonníka povinný splniť žalobcovi dlh prvého dňa po tom, čo ho žalobca o plnenie požiadal. Pretože žalobca požiadal žalovaného preukázateľne o plnenie až dorúčením žaloby zo strany súdu dňa 5.2.2019, žalovaný bol v omeškaní so splnením tohto peňažného dlhu podľa § 517 ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka až od 6.2.2019. Uvedené reflektoval aj samotný žalobca, ktorý v priebehu sporu vzal žalobu v časti úroku z omeškania vo výške 8% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 8.11.2018 do 5.2.2019 a v časti úroku z omeškania vo výške 3% p. a. zo sumy 569.283,88 eur od 6.2.2019 do zaplatenia späť. Žalobca má preto podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka právo na zaplatenie úrokov z omeškania z priznaného plnenia od 6.2.2019 do zaplatenia. Pretože dňa 6.2.2019 bola základná úroková sadza Európskej centrálnej banky 0 %, má žalobca podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 1.2.2013, nárok iba na úroky z omeškania vo výške 5 % ročne.

2.7. Záverom súd prvej inštancie uviedol, že v priebehu sporu žalovaný navrhol vykonať vo veci ešte jedno kontrolné znalecké dokazovanie ustanovením znaleckého ústavu STU Bratislava. Tento návrh na doplnenie dokazovania vykonaním ďalšieho kontrolného znaleckého posudku súd zamietol, nakoľko nevidel dôvod, pre ktorý by mal súd ustanoviť do konania ďalší znalecký ústav. Znalecký ústav ustanovený na návrh oboch strán sa vysporiadal so všetkými námietkami, vierohodným spôsobom uviedol, prečo nemohli obstáť znalecké posudky predložené stranami v spore a určil najobjektívnejšou metódou - porovnacou metódou všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti.

2.8. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pretože bol v konaní čo do základu nároku úspešný, pričom výška nároku závisela od výsledkov znaleckého dokazovania. Poukázal na nález Ústavného súdu SR z 15. apríla 2020 sp. zn. II. ÚS 399/2019.

2.9. O trovách znaleckého dokazovania rozhodol súd prvej inštancie analogicky podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že nárok na ich náhradu má znalec proti v konaní neúspešnému žalovanému. Znalec si za úkon - účasť na pojednávaní vyúčtoval znalečné v celkovej výške 244,99 eura, ktoré bolo čiastočne hradené z preddavku vo výške 150 eur, ktorý zložil žalovaný. Neuhradené zostalo znalečné vo výške 94,99 eura.

3. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie žalovaného rozsudkom sp. zn. 12Co/11/2023 z 24. septembra 2024 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, v napadnutom výroku, ktorým súd prvej inštancie „žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 466.651,14 (výrok II.)“ a ktorým „priznal žalobcovi proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok IV.), a zmenil rozsudok súdu prvej inštancie v časti priznaného príslušenstva - úroku z omeškania (výrok II.) tak, že žalobu v tejto časti zamietol. Žalobcovi voči žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Uviedol, že z obsahu odvolania žalovaného vyplynulo, že tento napadol len výrok II. rozsudku súdu prvej inštancie o priznaní zvýšenej náhrady za vyvlastnené pozemky, ako aj súvisiaci výrok IV. O trovách konania. Nakoľko proti výrokom I. a III. rozsudku súdu prvej inštancie odvolanie podané nebolo, v týchto častiach sa stal rozsudok súdu prvej inštancie právoplatným.

3.1. Odvolací súd následne konštatoval vecnú správnosť rozsudku súdu prvej inštancie v časti priznanej istiny. Poukázal na to, že podľa neho súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a v intenciách platnej právnej úpravy vyvodil z neho i správne právne závery, vykonal vo veci dokazovanie v potrebnom rozsahu, vyvodil správne skutkové zistenia, na ktorých aj založil svoje rozhodnutie, príslušné ustanovenia podstatné pre právne posúdenie veci interpretoval a aplikoval právne súladným spôsobom, jeho úvahy považoval za logické, legitímne a právne akceptovateľné. Súd prvej inštancie podľa odvolacieho súdu primerane rozumným a okolnostiam danej veci postačujúcim spôsobom reflektoval i na odvolateľom vznášané tvrdenia, na danú vec aplikoval i relevantné hmotnoprávne ustanovenia a svoje rozhodnutie presvedčivo a náležite aj odôvodnil.

3.2. Poukázal na to, že sporové strany majú v konaní bremeno tvrdenia a bremeno dôkazu. Okruh rozhodujúcich skutočností, ktorých sa týkajú povinnosti tvrdenia a označenia dôkazov na preukázanie tvrdení, je daný hypotézou hmotnoprávnej normy, ktorá upravuje sporný právny pomer účastníkov konania. Táto norma zásadne určuje tak rozsah dôkazného bremena (okruh skutočností, ktoré musia byť preukázané), ako aj nositeľa dôkazného bremena. Na povinnosť tvrdenia nadväzuje povinnosť označiť dôkazy preukazujúce tvrdené skutočnosti. Pokiaľ sú tieto skutočnosti preukázané, žalobca uniesol tak bremeno tvrdenia, ako aj bremeno dôkazu. Sporová strana, ktorá neoznačila dôkazy potrebné na preukázanie svojich tvrdení nesie nepriaznivé dôsledky v podobe takého rozhodnutia súdu, ktoré bude vychádzať zo skutkového stavu zisteného na základe vykonaných dôkazov. Rovnaké následky postihujú i tú sporovú stranu, ktorá síce navrhla dôkazy o pravdivosti svojich tvrdení, no hodnotenie vykonaných dôkazov súdom vyústilo do záveru, že dokazovanie nepotvrdilo pravdivosť skutkových tvrdení sporových strán. Zákon určuje dôkazné bremeno ako procesnú zodpovednosť sporovej strany za výsledok konania, pokiaľ je určovaný výsledkom vykonaného dokazovania. Dôsledkom toho, že tvrdenie sporovej strany nie je preukázané (v tom zmysle, že súd ho nepovažuje za pravdivé), je pre sporovú stranu nepriaznivé rozhodnutie.

3.3. Odvolací súd v prvom rade skúmal či konanie pred súdom prvej inštancie v danej veci nebolo postihnuté procesnou vadou, pričom dospel k záveru, že napadnutý prvoinštančný rozsudok ani jednou z procesných väd obsiahnutých v citovanom ustanovení CSP netrpí. Námietku žalovaného ohľadne zamietnutia jeho návrhu na doplnenie dokazovania vykonaním ďalšieho kontrolného znaleckého dokazovania považoval za nedôvodnú. Uviedol, že v danej veci boli predložené dva súkromné znalecké posudky - znalecký posudok znalca ÚEOS - Komercia, a.s. č. 62/2017 zo dňa 27.4.2017 a znalecký posudok znalca Jozefa Marka č. 43/2017 zo dňa 28.11.2017, ktoré spĺňali náležitosti v zmysle § 209 CSP, preto súd prvej inštancie správne postupoval, keď nimi vykonal znalecké dokazovanie. Keďže tieto súkromné znalecké posudky sa v niektorých parametroch líšili, súd prvej inštancie postupoval takisto správne, keď v konaní nariadil znalecké dokazovanie vyhotovením kontrolného znaleckého posudku, ktorým znalec posúdil a zhodnotil aj oba súkromné znalecké posudky. Kontrolný znalecký posudok bol vykonaný certifikovaným znaleckým ústavom ÚSI Žilina, ktorý je aj tvorcom metodiky určovania

všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Znalecký ústav vypracoval aj dodatok ku kontrolnému znaleckému posudku, na pojednávaní sa zástupca znaleckého ústavu - znalec vyjadril podrobne k námietkam žalovaného ku kontrolnému znaleckému posudku. Súd prvej inštancie vzhľadom k tomu postupoval v súlade so zákonom, keď návrh žalovaného na vykonanie ďalšieho kontrolného znaleckého dokazovania zamietol.

3.4. K námietkam žalovaného ohľadne určenia všeobecnej hodnoty pozemkov ku dňu vyvlastnenia, spočívajúcich v tom, že ÚSI Žilina nežiadal od neho realizované kúpne zmluvy a použil iba kúpne zmluvy predložené žalobcom, že ÚSI Žilina nesprávne určil koeficienty v kontrolnom znaleckom posudku, že neporovnal všetky kúpne zmluvy, uzatvorené v rokoch 2015-2016 na pozemky v danom mieste, odvolací súd uviedol, že tieto námietky žalovaný uvádzal už v priebehu konania a súd prvej inštancie sa so všetkými relevantne vyporiadal a svoje zistenia a závery zdôvodnil tak, že odvolací súd nemal čo k dôvodom súdu prvej inštancie dodať. V celom rozsahu sa odvolací súd stotožnil s dôvodmi súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie sa podrobne zaoberal všetkými znaleckými posudkami, aj dvomi súkromnými aj kontrolným vyhotoveným v konaní. Posúdil tieto znalecké posudky nielen v ich výsledku ale aj v postupe vyhotovenia, každý znalecký posudok samostatne aj porovnaním všetkých troch.

3.5. K odvolacej námietke žalovaného, že disponuje množstvom kúpnych zmlúv, ktoré ako kupujúci realizoval a mal v úmysle ich predložiť k druhému kontrolnému znaleckému posudku odvolací súd dodal, že táto námietka neobstoí, keďže sporové strany majú právo i povinnosť predkladať v konaní dôkazy na preukázanie svojich tvrdení a žalovanému nič nebránilo kúpne zmluvy predložiť súdu prípadne znaleckému ústavu, ktorý vyhotovoval kontrolný znalecký posudok.

3.6. V súvislosti s námietkou nesprávneho určenia výšky finančného nedoplatku za vyvlastnené nehnuteľnosti, odvolací súd uviedol, že túto nemožno považovať za dôvodnú, pretože prvoinštančný súd v tejto súvislosti postupoval v intenciách ust. § 4 ods. 3 zák. č. 282/2015 Z. z., o vyvlastňovaní, berúc pritom zreteľ na poskytnutie primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie v zmysle podmienok zakotvených jednak v Ústave Slovenskej republiky a jednak aj v Listine základných práv. Celkovo mal k dispozícii dva súkromné znalecké posudky a jeden znalecký posudok vypracovaný so súhlasom sporiacich sa strán Ústavom súdneho inžinierstva žilinskej univerzity v Žiline na základe zadania konajúceho súdu, pričom dva súhrnné znalecké posudky opodstatnene nepovažoval za objektívne a presvedčivé, čo veľmi podrobne zdôvodnil v rozsudku.

3.7. Pri určení výšky finančnej náhrady (doplatku) za vyvlastnené nehnuteľnosti pre žalobcu v sume 466.651,14 eur, potom prvoinštančný súd dôvodne vychádzal zo záverov znaleckého posudku podaného Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline a predovšetkým z platnosti tej zásady, že náhrada za vyvlastnenie má byť ekvivalentná, pričom jej výška sa má zisťovať analyzovaním miestneho trhu za použitia všetkých troch rovnocenných metód, najmä porovnávaciej metódy a nemôže ísť iba o cenu určenú podľa polohy (umiestnenia) nehnuteľnosti, o vyvlastnenie ktorej ide. Z uvedených dôvodov bolo potom možné prijať ten záver, že pojmy „trhová cena“ a „všeobecná náhrada“ sú navzájom totožné. Znalecký posudok Ústavu súdneho inžinierstva v Žiline v porovnaní s dvomi súkromnými znaleckými posudkami považoval súd prvej inštancie za najpresvedčivejší a najobjektívnejší, pretože jeho autori na základe metódy polohovej diferenciácie a porovnávaciej metódy podrobne uviedli a vysvetlili metódu určenia všeobecnej hodnoty, použité koeficienty s tým, že aj náležite tieto údaje odôvodnili. Vychádzajúc zo záveru znaleckého posudku vypracovaného Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline ohľadom určenia všeobecnej hodnoty vyvlastnených parciel žalobcovi nachádzajúcich sa v k. ú. Drážovce ku dňu vyvlastnenia, súd prvej inštancie doposiaľ určenú výšku finančnej náhrady žalobcovi za vyvlastnenie v celkovej sume 408.348,86 eur nepovažoval za správnu, resp. dostatočnú a dôvodne potom vychádzal zo všeobecnej hodnoty takto vyvlastnených nehnuteľností žalobcovi určenej práve týmto znaleckým posudkom, t. j. vo výške 875.000 eur po zaokrúhlení. Súd prvej inštancie následne rozdiel medzi týmito dvomi sumami (875.000 eur - 408.348,86 eura), t. j. sumu 466.651,14 eur správne stanovil ako zvýšenú náhradu za vyvlastnenie, ktorá s poukazom na ust. § 4a ods. 4 zák. č. 175/1999 Z. z. prináleží žalobcovi.

3.8. Súd prvej inštancie uvedenú sumu 466.651,14 eur priznal žalobcovi spolu s úrokom z omeškania 8 % odo dňa nasledujúceho po doručení žaloby od 06.02.2019, keď mal za to, že čas splnenia nebol medzi stranami sporu dohodnutý a preto bol žalovaný podľa § 563 Občianskeho zákonníka povinný splniť žalobcovi dlh prvého dňa po tom, čo ho žalobca o plnenie požiadal. Odvolací súd sa však v tejto časti s rozsudkom súdu prvej inštancie nestotožnil. Podľa neho súd prvej inštancie otázku omeškania žalovaného posúdil právne nesprávne. Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto podľa odvolacieho súdu žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania.

3.9. Z týchto dôvodov odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II. v časti priznanej istiny a výroku IV. o trovách konania podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil. V časti úroku omeškania rozsudok ho zmenil tak, že žalobu zamietol. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu v rozsahu, ktorým bol zmenený prvoinštančný rozsudok v časti príslušenstva - úroku z omeškania tak, že žaloba bola zamietnutá, podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f) a 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Namietať nepreskúmateľnosť rozsudku odvolacieho súdu vo vzťahu k odôvodneniu príslušenstva - úroku z omeškania. Uviedol, že na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky boli žalobcovi vyvlastnené nehnuteľnosti za náhradu v sume 340 290,72 euro bez DPH. Žalobcovi bola uvedená suma pripísaná na účet dňa 12.12.2017 a k uvedenej sume zodpovedajúca DPH bola žalobcovi pripísaná na účet dňa 19.12.2017. Náhrada za vyvlastnenie bola vo vyvlastňovacom konaní určená na základe znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS- Komercia, a. s., ktorý do vyvlastňovacieho konania predložila spoločnosť žalovaného. Jednotková cena za meter štvorcový vyvlastnených pozemkov predstavovala sumu 19,36 eur. Keďže žalobca mal za to, že skutočná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vyššia ako odplata stanovená znaleckým posudkom, domáhal sa zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, a to na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení. Súčasťou uplatneného nároku žalobcu bolo i príslušenstvo istiny spočívajúce v úrokoch z omeškania, ktoré bolo žalobcovi prvoinštančným rozsudkom priznané vo výške 5 % ročne zo sumy 466 651,14 eur od 06.02.2019 do zaplatenia. Uplatnený úrok z omeškania tak ku dňu 24.09.2024 (deň vydania odvolacieho rozsudku) predstavoval sumu vo výške 131.557,27 eur, pričom tento nárok na zaplatenie úroku z omeškania bol odvolacím rozsudkom zamietnutý. Žalobca odôvodňoval svoj návrh na zaplatenie príslušenstva s poukazom na § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom považoval za nepochybné, že nárok na vyplatenie náhrady za vyvlastnenie v riadne stanovenej výške mu svedčil už momentom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy reálne stratil vlastnícke právo k vyvlastneným pozemkom. Už vo vyvlastňovacom konaní žalobca prezentoval, že nie je stotožnený s tam stanovenou výškou náhrady za vyvlastnenie a svoju požiadavku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie riadne uplatnil žalobou, ktorá bola žalovanému doručená dňa 05.02.2019. Žalovaný tak mohol uplatnenému nároku už v danom čase vyhovieť. Žalobca v konaní argumentoval tým, že podanú žalobu podal práve preto, lebo v čase jej podania jeho nárok už existoval a jeho vznik nebol založený právoplatnosťou rozhodnutia súdu. Rozhodnutie súdu v tomto smere bolo len deklaratórnym rozhodnutím o výške existujúceho nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu. Na druhej strane žalovaný argumentoval tým, že sa nemohol dostať do omeškania s úhradou uplatneného nároku, pretože o tomto nároku nebolo rozhodnuté. Odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia k otázke uplatneného príslušenstva, v bode 47 konštatoval, že súd prvej inštancie (ktorý žalobcovi príslušenstvo priznal) posúdil otázku omeškania žalovaného právne nesprávne, pričom odvolací súd uviedol „ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, respektíve uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania.“ Žalobca má za to, že v danom prípade došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, a to porušením práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia a na

predvídateľnosť rozhodnutia. V danom smere bola pre rozhodnutie o príslušenstve uplatneného nároku podstatnou otázka, či je rozhodnutie o povinnosti zaplatiť sumu zodpovedajúcu zvýšeniu náhrady za vyvlastnenie rozhodnutím konštitutívnym alebo deklaratórnym. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd (na rozdiel od súdu prvej inštancie) k tejto otázke zaujal právny názor o konštitutívnych účinkoch takéhoto rozhodnutia, avšak toto svoje rozhodnutie nijakým spôsobom neodôvodnil. Odvolací súd absolútne nezdôvodnil, prečo považoval rozhodnutie o nároku (v rozsahu istiny) za rozhodnutie o vzniku záväzku, neriešil otázku momentu vzniku nároku žalobcu, nepripojil relevantnú právnu úvahu k tomuto záberu a svoj záver nepodložil ani platnou právnou úpravou, ani logickým alebo iným výkladom danej otázky, ani rozhodnutiami vyšších súdnych autorít. Odvolací súd sa zároveň nevysporiadal ani s ďalšími otázkami, ktoré mali vo vzťahu k dôvodom na priznanie úrokov z omeškania zásadný význam. Takýmito otázkami boli: a/právna argumentácia súdu prvej inštancie, odklon, od ktorej odvolací súd nevysvetlil, b/nevysvetlenie právnych úvah, ktorými sa odvolací súd riadil pri otázke podstatnej pre rozhodnutie, c/rozpor jeho rozhodnutia s hmotnoprávnou úpravou platnou v Slovenskej republike, d/vysvetlenie, prečo nárok žalobcu na poskytnutie primeranej náhrady vznikol až rozhodnutím súdu a nie už momentom vyvlastnenia nehnuteľností. Žaloby o zaplatenie vyššie náhrady za vyvlastnenie s poukazom na osobitné hmotnoprávne predpisy, ktoré podanie takejto žaloby umožňujú, nie sú v súdnej praxi uplatňované bežne. Pokiaľ však nárok na zaplatenie príslušenstva k vyššej náhrade za vyvlastnenie uplatnený bol, súdmi bol aj priznaný (napr. v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II sp. zn. 8C/14/2016, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4Co 108/2020). Aj keď právne závery všeobecných súdov v týchto prípadoch nemajú charakter precedensu, k imanentným znakom právneho štátu patrí princíp právnej istoty, ktorého súčasťou je požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď. Diametrálne odlišná rozhodovacia činnosť všeobecného súdu k tej istej právnej otázke za rovnakej alebo analogickej skutkovej situácie, je ústavne neudržateľná. Žalobca má za to, že odvolací súd v otázke úrokov z omeškania nerešpektoval doterajšiu rozhodovaciu činnosť všeobecných súdov, Európskeho súdu pre ľudské práva, všeobecné princípy vyvlastnenia a poskytnutia primeranej náhrady, zákonné nároky na priznanie úrokov z omeškania, a to až v takej intenzite, že možno hovoriť o svojvoľnom a ústavne nekonformnom výklade použitých právnych noriem.

4.1. Žalobca podal dovolanie aj podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom mal za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu v napadnutom rozsahu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Uviedol, že hodnota príslušenstva, vo vzťahu, ku ktorému došlo napadnutým rozhodnutím k zmene prvoinštančného rozsudku, predstavovala ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia sumu 131 557,27 eur a ku dňu začatia dovolacieho konania sumu 137.118,73 eur. Nesprávne posúdenie veci spočíva v nesprávnom posúdení nároku priznaného súdnym rozhodnutím (v časti istiny) ako nároku, ktorý vzniká momentom právoplatnosti rozhodnutia súdu. Rozhodnutie o priznaní nároku na zaplatenie sumy spočívajúcej v zvýšení náhrady za vyvlastnenie bolo odvolacím súdom nesprávne právne posúdené ako rozhodnutie konštitutívnej povahy, pričom žalobca považuje za správny právny názor, podľa ktorého ide o rozhodnutie deklaratórne. Za právne otázky, ktoré v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte neboli vyriešené a, od ktorých vyriešenia záviselo napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, žalobca označil:

a/ má rozhodnutie súdu o povinnosti žalovaného zaplatiť sumu žalobcovi titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného od 07.07.2015 do 31.10.2021 charakter konštitutívny jeho alebo deklaratórneho rozhodnutia?

b/ patrí žalobcovi v konaní o zaplatenie sumy voči žalovanému titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie na základe ustanovenia § 4 a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. účinného od 07.07.2015 do 31.10.2021 nárok na príslušenstvo spočívajúce v zákonných úrokoch z omeškania, pokiaľ bola v konaní preukázaná dôvodnosť nároku na zaplatenie sumy titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie?

Žalobca zastáva názor, že na otázku pod písmenom a/ je potrebné zodpovedať tak, že rozhodnutie o povinnosti zaplatiť sumu zvýšenia náhrady za vyvlastnenie má charakter deklaratórneho rozhodnutia a na otázku pod písmenom b/ tak, že žalobcovi v prípade priznania nároku na zaplatenie sumy titulom

zvýšenia náhrady za vyvlastnenie patrí aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, pokiaľ si tento nárok žalobca žalobou uplatnil. Žalobca poukázal na to, že ak by sme akceptovali právny názor odvolacieho súdu, tak potom by v akomkoľvek súdnom konaní o zaplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie došlo k automatickému zvýhodneniu žalovanej strany sporu. Žalovaným byť dokonca vyhovovalo spôsobovať prieťahy v konaniach, keďže v dôsledku inflácie hodnota peňazí časom klesá. Pri takejto súdnej praxi by žalovaný bez ohľadu na dĺžku súdneho konania uhrádzal po jeho skončení len istinu určenú ku dňu vyvlastnenia bez možnosti priznania úrokov z omeškania. Žiaden súd však nemôže svojím rozhodnutím založiť právny stav, aby žalovaný profitoval z dĺžky súdneho konania, ktoré žalobca inicioval dôvodne. Je nepochybné, že konanie o zaplatenie sumy titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, je osobitným civilným konaním a nepredstavuje nadstavbu správneho konania týkajúceho sa vyvlastnenia. Rozhodnutím o povinnosti zaplatiť náhradu za vyvlastnenie v rozsahu, v akom táto náhrada nebola určená rozhodnutím o vyvlastnení, nedochádza ku konštituovaniu nového právneho stavu, respektíve novej povinnosti na plnenie, ale len k deklaratórnemu potvrdeniu existujúceho nároku vo forme priznania určitej sumy, ktorá (za predpokladu riadneho zistenia výšky náhrady za vyvlastnenie, ktorá je však vo vyvlastňovacom konaní druhoradá) mala byť žalobcovi vyplatená už v nadväznosti na právoplatné vyvlastnenie jeho majetku. Uvedené umocňuje i skutočnosť, že náhrada za vyvlastnenie sa v konaní pred všeobecnými súdmi určovala ku dňu právoplatnosti vyvlastnenia, kedy žalobca reálne stratil svoje vlastnícke právo a táto strata nebola adekvátnym spôsobom kompenzovaná. Samotný nárok žalobcu na poskytnutie primeranej náhrady teda nevznikol až vydaním napadnutého súdneho rozhodnutia, respektíve nevznikne momentom právoplatnosti zodpovedajúceho rozhodnutia. Nárok na vyplatenie náhrady vznikol okamihom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy bol žalobca na uplatnenie tohto nároku odkázaný na súd. Preto neexistuje žiaden ospravedlniteľný dôvod, prečo by nárok na poskytnutie primeranej náhrady mal vzniknúť vyvlastnenému subjektu neskôr (v tomto prípade až o 7 rokov). To, že žalobcovi v danom čase primeraná náhrada vyplatená nebola a že sa musel svojich oprávnených nárokov domáhať v súdnom konaní, mu nemôže byť na ujmu. Jediným možným ústavne konformným výkladom daných skutočností je, že žalobcovi vznikol nárok na poskytnutie vyššej náhrady momentom, keď štát v rozpore s princípmi vyvlastnenia neposkytol sťažovateľovi primeranú náhradu za vyvlastnenie (právoplatnosť rozhodnutia o vyvlastnení). Úroky z omeškania majú povahu špeciálnej peňažnej sankcie ako dôsledok nekonania dlžníka včas platiť peňažný dlh. Tým, že žalovaný neuznával nárok žalobcu na vyššiu náhradu, predlžoval súdnom konaní obdobie, počas ktorého žalobca nedisponoval primeranou náhradou za pozbavenie majetku. Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej konštantnej rozhodovacej praxi judikoval, že „primeraná povaha odškodnenia sa oslabí, ak by sa pri jeho vyplácaní nebrali do úvahy skutočnosti, ktoré môžu znížiť jeho výšku takým plynutím určitého času, ktoré nemožno kvalifikovať ako rozumné. Mimoriadne dlhé omeškanie pri vyplácaní náhrady pri vyvlastnení má za následok zvýšenie finančnej straty osoby postihnutej vyvlastnením a stavia ju do situácie neistoty.“ Zamietnutím nároku žalobcu na zaplatenie úrokov z omeškania žalobca utrpel dodatočnú nespravodlivú ujmu. Žalobca poukázal aj na prípad vedený pred Európskym súdom pre ľudské práva vo veci Yetis a ostatní proti Turecku č. 40349/05, kde Európsky súd rozhodol, že došlo k porušeniu práva sťažovateľa, pričom konštatoval „porušenie zistené súdnym dvorom malo pôvod v systémovom probléme spojenom s absenciou mechanizmu, ktorým by vnútroštátne súdy vo vnútroštátnom práve mohli brať do úvahy potenciálne zníženie hodnoty náhrady priznané za vyvlastnenie v dôsledku kombinovaného účinku dĺžky konania a inflácie“. V tejto veci Európsky súd konštatoval pozitívny záväzok štátu prijať takú právnu úpravu, ktorá by v rámci mechanizmov poskytnutia náhrady za vyvlastnenie, zahŕňala navýšenie poskytnutia náhrady jednak z dôvodu časového aspektu ako aj inflácie. Pokiaľ by úrok z omeškania z uplatnenej vyššie náhrady za vyvlastnenie nebol priznaný, znamenalo by to, že Slovenská republika v tomto rozhodnutí nezabezpečila efektívne realizovanie tohto pozitívneho záväzku v súvislosti s obmedzením vlastníckeho práva žalobcu. V ďalšom poukázal aj na prípad vedený pred Európskym súdom pre ľudské práva vo veci Chinnici proti Taliansku č. 22432/03, kde súd rozhodol, že došlo k porušeniu práva sťažovateľa na pokojné užívanie majetku zakotveného v článku 1 Dodatkového protokolu dohovoru tým, že sťažovateľovi bola ako náhrada za vyvlastnenie pozemkov vyplatená po viacerých rokoch suma zodpovedajúca trhovej hodnote nehnuteľností ku dňu vyvlastnenia, ktorá síce bola navýšená o zákonné úroky z omeškania, avšak nezohľadňovala mieru inflácie. V okolnostiach danej veci dosahovala ku dňu vydania rozsudku odvolacieho súdu celková miera inflácie na Slovensku kumulatívne 33,60 %. Táto miera inflácie vznikla za obdobie od okamihu vyvlastnenia nehnuteľností a je

počítaná za kalendárne roky 2018 až 2023 podľa zverejnených potvrdení Štatistického úradu Slovenskej republiky za príslušné kalendárne roky. Suma istiny priznaná žalobcovi v tomto konaní je tak plynutím času znehodnotená o 33,6 %. Nepriznanie úrokov z omeškania však znamená, že žalobcovi nebola priznaná ani len základná kompenzácia spôsobená dôsledkom plynutia času - zákonný úrok z omeškania. Nepriznanie úrokov z omeškania teda znamená, že žalobcovi nebola priznaná ani základná kompenzácia spôsobená dôsledkom plynutia času (zákonný úrok z omeškania). Z týchto dôvodov žalobca navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu v napadnutom rozsahu tak, že žalovanému uloží povinnosť zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania 5 % ročne zo sumy 466 651,14 eur od 06.02.2019 do zaplatenia.

5. Žalovaný v písomnom vyjadrení navrhol dovolanie zamietnuť. Poukázal na to, že odvolací súd sa v bode 47 svojho rozsudku jasne vyjadril, že „súd prvej inštancie otázku omeškania žalovaného posúdil právne nesprávne. Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, respektíve uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemal dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania“. Nie je teda pravdou, že by odvolací súd svoje rozhodnutie nijakým spôsobom nezdôvodnil. Aj keď sa predmetné zdôvodnenie žalobcovi nepozdáva, je z neho dostatočne zrejmé, akými úvahami sa súd riadil a ktoré skutočnosti považoval za rozhodujúce pre právne posúdenie veci uplatneného nároku na úroky z omeškania. Súd totiž ustálil, že pre vznik žalobou uplatneného záväzku je potrebné rozhodnutie súdu, t. j. bez právoplatného rozhodnutia súdu záväzok nevznikne. Z uvedeného dôvodu sa žalovaný nemohol dostať do omeškania už odo dňa podania žaloby a preto nárok z titulu úroku z omeškania podľa súdu nemohol vzniknúť. Rozhodnutie je preto v tomto smere dostatočné a presné. Žalobca napriek tomu vytyka žalovanému, že mu tento neuhradil vyššiu náhradu za vyvlastnenie, a teda podľa žalobcu s touto svojou povinnosťou je žalovaný v omeškaní odo dňa podania žaloby. Výšku náhrady za vyvlastnenie však neurčil žalovaný, ale túto výšku stanovil podľa zákona správny orgán v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. Túto sumu žalovaný žalobcovi aj v skutočnosti uhradil, a teda vo vzťahu k žalobcovi ku dňu podania žaloby nebol v omeškaní so splnením žiadnej právnej povinnosti. Žalovaný je obchodnou spoločnosťou z okruhu verejných financií, je 100 % vlastnený štátom v zastúpení ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, a teda žalovaný po právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nemohol žalobcovi uhradiť inú, respektíve vyššiu sumu, ako ho k tomu zaviazal vyvlastňovací orgán a to len preto, že to žalobca požadoval. Ak by to bol urobil, dopustil by sa trestného činu. Je teda nespochybniteľným faktom, že žalovaný nemal žiadny zákonný priestor na to, aby po podaní žaloby, uhradil žalobcovi požadovanú vyššiu náhradu za vyvlastnenie, bez existencie právoplatného súdneho rozhodnutia o tejto skutočnosti. Na vznik záväzku vo vyššej sume ako bola priznaná vyvlastňovacia náhrada bolo preto potrebné rozhodnutie súdu a len od právoplatného rozhodnutia o tejto vyššie náhrade, sa žalovaný môže dostávať do omeškania. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP uviedol, že hmotnoprávna úprava svedčí o presnom opaku toho, čo žalobca uvádza, pretože, ak štát konal v rozpore s princípmi vyvlastnenia (ako to uvádza žalobca) nemôže za toto konanie niesť zodpovednosť žalovaný v podobe úrokov z omeškania. Ak by právna úprava bola nastavená tak, že žalobca má právo žalovať správny orgán o vyššiu náhradu za vyvlastnenie, potom by úvaha žalobcu mohla mať aspoň nejaký logický základ. V danom prípade je však pasívne legitimovaný subjektom žalovaný a nie správny orgán, pričom žalovaný ani nemohol po rozhodnutí správneho orgánu uhradiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie vo vyššej sume, ako ju priznal správny orgán na základe znaleckého posudku. Je teda absurdné a v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, aby súd priznal žalobcovi nárok na úrok z omeškania od doby, kedy o samotnom nároku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie ešte nebolo právoplatne rozhodnuté. Ak teda nie je určená právoplatným rozhodnutím súdnej inštancie povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi konkrétne vyčíslenú istinu, nemohol sa žalovaný dostať s jej zaplatením do omeškania. Podľa názoru žalovaného rozhodnutie súdu o povinnosti doplatiť vyššiu náhradu za vyvlastnenie v zmysle § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. má skôr konstitutívny charakter, ktorý bude zakladať práva a povinnosti strán tohto sporu. Do vydania rozhodnutia súdu v tomto spore teda žalovaný splnil všetky svoje povinnosti v súvislosti s právoplatným výrokom rozhodnutia o vyvlastnení, v dôsledku čoho sa žalovaný do žiadneho

omeškania nedostal. Určená primeraná náhrada teda bola žalobcovi vyplatená v lehote a spôsobom, ktorú určil vyvlastňovací orgán, čo nie je sporné. Žalovaný teda nebol v omeškaní so žiadnou takou platbou vo vzťahu k žalobcovi, ktorá by bola určená zákonným spôsobom. Pokiaľ na strane žalobcu existovala požiadavka na vyššiu náhradu za vyvlastnenie, tak takáto požiadavka sa stáva právom a nárokom až okamihom, ako na základe súdneho dokazovania je súdom právoplatne určená vyššia suma za vyvlastnenie. Žalovaný preto nemôže byť v omeškaní so zaplatením vo vzťahu k sume, ktorej právny základ a výška ešte nie je určená. Preto je nesprávny názor žalobcu, že v čase podania žaloby jeho nárok už existoval. Takisto je nesprávny názor o tom, že rozhodnutie súdu je v tomto smere len rozhodnutím o výške nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu, pretože žiaden nárok na zaplatenie peňažnej sumy nemôže existovať bez ustálenia jeho konkrétnej výšky. Po vyvlastnení mal žalobca v skutočnosti len požiadavku na vyššiu náhradu za vyvlastnenie a právo obrátiť sa s touto požiadavkou na súd. Od okamihu, ako súd uzná túto požiadavku za oprávnenú - vzniká žalobcovi nárok, nie však skôr. Preto zákonodarca použil terminologickú konštrukciu „s požiadavkou na vyššiu náhraduodkážena súd“. Skutočnosť, že rozsudok súdu prvej inštancie o určení výšky vyššie náhrady za vyvlastnenie je rozhodnutím konštitutívnym tak vyplýva aj zo samotného jeho enunciátu, kedy súd prvej inštancie ukladá žalovanému novú povinnosť zaplatiť inú sumu (ako výsledok osobitného dokazovania pred súdom prvej inštancie) a nemení samotné rozhodnutie správneho orgánu o výške vyvlastňovacej náhrady. Tvrdeniu žalobcu o deklaratórnom účinku rozsudku súdu prvej inštancie by sa dalo prisvedčiť iba vtedy, ak by enunciat takéhoto rozhodnutia znel tak, že by menil rozhodnutie správneho orgánu o vyvlastnení v časti určenia výšky vyvlastňovacej náhrady. Je to až súd prvej inštancie, ktorý je príslušný ustáliť konkrétnu výšku náhrady za vyvlastnenie. Nakoľko však konkrétna výška plnenia nie je sporovým stranám známa a ustáli ju až súd rozhodnutím vo veci samej, povinnosť zaplatiť túto náhradu v peniazoch vzniká až na základe súdneho rozhodnutia, v ktorom je určená doba jej splnenia; až uplynutím takto určenej lehoty splnenia sa dlžník dostáva do omeškania. Obdobne ako v prípade tzv. doplatenia vyvlastňovacej náhrady, aj v prípade zaplatenia nemajetkovej ujmy v peniazoch (napr. sp. zn. 6Cdo 185/2011) závisí určenie jej výšky od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky (§ 207 CSP), dokonca z dôvodu, že ide o obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie, súd prvej inštancie nariadil vo veci znalecké dokazovanie znaleckým ústavom.

6. K vyjadreniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca, v ktorom zotrval na svojom stanovisku, že odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu je nedostatočné, bez opory v judikatúre, právnych predpisoch, bez odkazu na relevantnú literatúru vo vzťahu k použitej právnej teórii, bez vysvetlenia aplikácie právnych noriem na skutkový stav a najmä bez zohľadnenia nielen ústavne, ale i z pohľadu judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva konformného výkladu zodpovedajúcich právnych noriem zabezpečujúceho ochranu vyvlastneného subjektu a rovnováhu medzi požiadavkami všeobecného záujmu a imperatívmi ochrany základných práv dotknutého subjektu. Žalobca sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že nemohol žalobcovi uhradiť inú, respektíve vyššiu sumu, ako ho k tomu zaviazal vyvlastňovací orgán len preto, že to žalobca požadoval. Opak vyplýva zo zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim, ako i zákona č. 175/1999 Z. z., kedy podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona o vyvlastňovaní „vyvlastnenie možno uskutočniť len, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom“. Žalovanému nič nebránilo dohodnúť sa ešte pred začatím vyvlastňovacieho konania so žalobcom na kúpe vyvlastňovaného pozemku za jeho trhovú cenu. Podľa § 12 ods. 1 písm. b) zákona o vyvlastňovaní „vyvlastňovací orgán zastaví vyvlastňovacie konanie, ak v priebehu vyvlastňovacieho konania uzavrie vyvlastniteľ a vyvlastňovaný písomnú dohodu o získaní práva k pozemku alebo ku stavbe potrebného na uskutočnenie účelu vyvlastnenia“. Žalovanému nič nebránilo dohodnúť sa so žalobcom na kúpe vyvlastňovacieho pozemku za jeho trhovú cenu ani počas vyvlastňovacieho konania. Podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní „výrokmi o náhrade za vyvlastnenie vyvlastňovací orgán určí primeranú náhradu za vyvlastnenie, ktorá prislúcha jednotlivým vyvlastneným a určí lehotu podľa § 6 ods. 1, 2 alebo ods. 3 a spôsob jej zaplatenia, ak nedôjde medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúcej jeho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku; s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd“. Podľa § 4 a ods. 4 zákona o významných

investíciách „ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne“. Z uvedeného vyplýva, že zákon o vyvlastňovaní ako i zákon o významných investíciách počítajú s možnosťou, že vyvlastňovací orgán určí náhradu za vyvlastnenie vo výške, na ktorej sa vyvlastniť s vyvlastňovaním subjektom dohodnú. V danom prípade súdne konanie má charakter súkromnoprávneho sporu, keďže je vedené na podklade žaloby na plnenie voči žalovanému ako subjektu súkromnoprávnych vzťahov (bez ohľadu na jeho vlastnícku štruktúru). Žalobca v tomto smere len nasledoval hypotézu právnej normy, kedy žalobu podal voči podniku, ktorý vyvlastnením nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam žalobcu. Nejde o žalobu o určenie, ani nejde o správnu žalobu voči subjektu verejného práva týkajúcu sa nezákonnosti rozhodnutia o vyvlastnení, následkom, ktorej by sa menil samotný výrok vyvlastňovacieho rozhodnutia. Ide o civilnú žalobu súkromnoprávneho charakteru a z uvedeného dôvodu je vo veci potrebné aplikovať predpisy občianskeho práva vrátane všeobecných predpisov upravujúcich omeškanie dlžníka (§ 517 Občianskeho zákonníka). Žalovaný sa teda nemôže zbaviť svojej zodpovednosti vyplatiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie zodpovedajúcu ujme, ktorá bola spôsobená na majetku žalobcu. Je nesporné, že táto ujma nastala momentom, kedy došlo k zníženiu majetku žalobcu, teda momentom právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Žalovaný už od prvého vyjadrenia žalobcu v rámci administratívneho vyvlastňovacieho konania mal vedomosť, že žalobca namieta výšku náhrady za vyvlastnenie navrhovanú žalovaným a na preukázanie svojich tvrdení predkladal znalecké posudky. Nič nebránilo vo vyvlastňovacom (ani v súdnom) konaní žalovanému uznať (hoci len sčasti) argumentáciu žalobcu týkajúcu sa výšky náhrady za vyvlastnenie a túto akceptovať. Žalovaný však počas celého vyvlastňovacieho konania zotrval na tvrdení o správnosti ním predloženého znaleckého posudku stanovujúceho všeobecnú hodnotu vyvlastnených nehnuteľností, podľa ktorého bola pôvodne určená náhrada za vyvlastnenie, pričom nesprávnosť tohto znaleckého posudku sa preukázala v súdnom konaní. Dohode o výške náhrady za vyvlastnenie tak bránil len prostý nesúhlas žalovaného. Žalovaný sám zapríčinil skutočnosť, že žalobca bol nútený uplatniť svoj nárok na zvýšenie náhrady za vyvlastnenie na súde. Žalobca sa nestotožňuje s tvrdením žalovaného, že nárok „je súdom judikované právo“. Pri akceptácii tohto názoru by sa v rámci súkromnoprávnych vzťahov medzi subjektmi súkromného práva nemohlo vykonať žiadne plnenie bez toho, aby toto nebolo najskôr potvrdené súdnym rozhodnutím. Odkaz žalovaného na judikatúru Najvyššieho súdu v otázke vzniku omeškania pri povinnosti zaplatiť náhradu nemajetkovej ujmy, ktorá vzniká až rozhodnutím súdu je neaktuálna, a bola prekonaná novšími rozhodnutiami Najvyššieho súdu (napr. sp. zn. 8Cdo 191/2020, 4Cdo 257/2019, 7 Cdo 243/2019). Zo záverov týchto rozhodnutí potom vyplýva, že „nárok podľa § 17 ods. 2 až 4 zákona číslo 514/2003 Z. z. voči žalovanej vzniká už samotnou existenciou väzobného trestného stíhania a rozsudku, ktorým bola osoba pozbavená osobnej slobody, následne oslobodená spod obžaloby. Preto rozhodnutie, ktorým sa priznáva táto náhrada škody vo forme nemajetkovej ujmy v peniazoch v konkrétnej výške, už len deklaruje existenciu tejto zákonom priznanej právnej skutočnosti a nárokov z nej vyplývajúcich. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka, ak čas plnenia nie je dohodnutý, ustanovený právnym predpisom alebo určený v rozhodnutí, je dlžník povinný splniť dlh prvého dňa po tom, čo ho o plnenie veriteľ požiadala“. Obdobne ako nárok na náhradu nemajetkovej ujmy, aj v prípade zvýšenia náhrady za vyvlastnenie vzniká tento nárok už momentom, kedy žalobca stratil svoje vlastnícke právo (inak by ani nebolo možné s týmto nárokom odkázať žalobcu na súd). Dokonca v konaní o zvýšení náhrady za vyvlastnenie nepodlieha súdnemu prieskumu samotný hmotnoprávny základ uplatneného nároku, teda skutočnosť, že žalobcovi bol vyvlastnený majetok, pretože táto skutočnosť vyplýva už z právoplatného rozhodnutia o vyvlastnení. Skutočne sa teda v tomto prípade rieši len výška nároku, ktorý vznikol už momentom straty vlastníckeho práva k vyvlastnenému majetku. V ďalšom žalobca poukázal aj na závery nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. II. ÚS 2149/17 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo 1438/2004, 23 Cdo 3407/2010, ktoré sú podľa neho plne aplikovateľné aj v posudzovanej veci. Neexistuje žiaden dôvod, pre ktorý by sa mala bežná žaloba na plnenie, vrátane žaloby titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie, považovať za rozhodnutie konštatujúce nový právny stav. Nejde o rozhodnutie, ktorým by sa zakladali, menili alebo zrušili subjektívne práva a povinnosti medzi stranami, keďže právny

stav, z ktorého sa vychádza, je jasne daný, preukázaný a nemenný - žalobcovi bol vyvlastnený majetok a z toho sa odvíja potreba zaplatiť, respektíve doplatiť náhradu vo výške zistenej dokazovaním. Záverom uviedol, že aj Európsky súd pre ľudské práva konštantne hodnotí absenciu mechanizmu, ktorým by bola kompenzovaná strata vyvlastneného subjektu na majetku v období medzi vyvlastnením a medzi vyplatením náhrady za vyvlastnenie, za stav porušujúci článok 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Dokonca v mnohých prípadoch Európsky súd hodnotí aj priznanie prostých úrokov z omeškania ako nedostatočné, pričom v tejto veci neboli žalobcovi poskytnuté ani úroky z omeškania ako základná kompenzácia súvisiaca s plynutím času medzi vyvlastnením a vyplatením náhrady.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné, a to z nasledujúcich dôvodov:

8. Podľa § 419 CSP proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

9. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolať sa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a v spojitosti s tým označiť v dovolaní náležitým spôsobom tiež dovolací dôvod. V dôsledku spomenutej viazanosti neskúma dovolací súd správnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu nad rozsah, ktorý dovolať vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolať uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; jeho integrálnou súčasťou je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Ide napr. o právo na verejné prejednanie sporu za prítomnosti jeho strán, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonaným dôkazom, právo na zastúpenie zvoleným zástupcom, právo na predvídateľnosť rozhodnutia a na jeho riadne odôvodnenie, zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutie spravodlivosti).

10.2. Porušením práva na spravodlivý proces v zmysle uvedeného ustanovenia zákona treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

11. Pretože dovolať namietal nedostatočné odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, dovolací súd pristúpil k posúdeniu argumentačnej udržateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu z pohľadu, či napĺňa záruky garantujúce, že výkon spravodlivosti v danom prípade nie je arbitrárny (svojvoľný), a či je

zachované právo dovolateľa na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ CSP (a inak aj podľa ďalších písmen rovnakého paragrafu) nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k takejto procesnej vade skutočne došlo (v tejto súvislosti porovnaj napríklad rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Cdo/42/2017, 2Cdo/20/2017, 3Cdo/41/2017, 4Cdo/131/2017, 7Cdo/113/2017 a 8Cdo/73/2017). Úlohou dovolacieho súdu aj v tomto prípade bolo preto preskúmať opodstatnenosť argumentácie dovolateľa, že v konaní (primárne pred odvolacím súdom, sekundárne potom pred súdom prvej inštancie) došlo k ním tvrdenej vade zmätočnosti.

12. Žalobca videl nesprávny procesný postup na ujmu svojich práv na spravodlivý proces v odôvodnení rozsudku odvolacieho súdu, v ktorom tento súd riadne a dostatočne nevysvetlil prečo nepriznal žalobcovi požadovaný úrok z omeškania (resp. v tomto smere zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobu v časti uplatneného príslušenstva zamietol), predovšetkým nevysvetlil, z akých dôvodov považoval rozhodnutie súdu za konštitutívne, keď samotný nárok na doplatenie náhrady za vyvlastnenie vznikol už samotným vyvlastnením. Žalobca pritom od počiatku argumentoval, že rozhodnutie súdu v tomto smere bolo len deklaratórnym rozhodnutím o výške existujúceho nároku, ktorý bol dokazovaním ustálený na určitú sumu. Len strohé konštatovanie odvolacieho súdu, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu. Žalovaný sa preto nemohol dostať do omeškania so zaplatením pohľadávky voči žalobcovi určenej súdnym rozhodnutím a preto podľa odvolacieho súdu žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania“ nepovažoval (vzhľadom na svoju rozsiahlu argumentáciu v tomto smere) za dostatočné. Ak potom odvolací súd k tejto otázke zaujal právny názor (zrejme) „o konštitutívnych účinkoch takéhoto rozhodnutia“, toto svoje rozhodnutie nijakým spôsobom neodôvodnil. Výtkol odvolaciemu súdu, že tento absolútne nezdôvodnil, prečo považoval rozhodnutie o nároku (v rozsahu istiny) za rozhodnutie o vzniku záväzku, neriešil otázku momentu vzniku nároku žalobcu, nepripojil relevantnú právnu úvahu k tomuto záberu a svoj záver nepodložil ani platnou právnou úpravou, ani logickým alebo iným výkladom danej otázky, ani rozhodnutiami vyšších súdnych autorít. Bolo pritom nesporné, že nárok na vyplatenie náhrady vznikol už okamihom právoplatnosti vyvlastnenia, kedy bol žalobca na uplatnenie tohto nároku odkázaný na súd. Preto neexistuje žiaden ospravedlniteľný dôvod, prečo by nárok na poskytnutie primeranej náhrady mal vzniknúť vyvlastnenému subjektu neskôr (v tomto prípade až o 7 rokov). Podľa žalobcu neexistuje žiaden dôvod, pre ktorý by sa mala žaloba o zaplatenie titulom zvýšenia náhrady za vyvlastnenie považovať za rozhodnutie konštatujúce nový právny stav. Nejde o rozhodnutie, ktorým by sa zakladali, menili alebo zrušili subjektívne práva a povinnosti medzi stranami, keďže právny stav, z ktorého sa vychádza, je jasne daný, preukázaný a nemenný - žalobcovi bol vyvlastnený majetok a z toho sa odvíja potreba zaplatiť, respektíve doplatiť náhradu vo výške zistenej dokazovaním. Ak potom odvolací súd dospel k názoru o konštitutívnych účinkoch jeho rozhodnutia, mal tento právny záver aj náležite odôvodniť.

13. Dovolací súd sa potom stotožnil s názorom dovolateľa, že odvolací súd svoje zmeňujúce rozhodnutie riadne neodôvodnil. Dovolací súd nespochybňuje samotný záver odvolacieho súdu, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu“, avšak z rozhodnutia odvolacieho súdu už (zároveň) nevyplýva, prečo v danom prípade mal (podľa názoru odvolacieho súdu) žalobcovi nárok na doplatenie náhrady za vyvlastnenie vzniknúť až samotným rozhodnutím súdu, ak právo na náhradu za vyvlastnenie (v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku) vzniklo vyvlastnenému už samotným vyvlastnením nehnuteľnosti (t. j. odvolací súd nijako nezdôvodnil prečo uvedený záver aplikoval práve na posudzovaný prípad). Rovnako mu v tomto smere (v tomto okamihu) vzniká aj právo „na vyššiu náhradu za vyvlastnenie“, v prípade, ak vyvlastnený nesúhlasí s náhradou, ktorú určil správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení, čo nepochybne vyplýva aj zo slovného spojenia „inak toto právo zanikne (ak sa vyvlastnený s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie neobráti na súd v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení)“,“ zakotveného v § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách. Už zo samotnej formulácie „inak právo

zanikne“ možno vyvodíť, že tu právo muselo najskôr vzniknúť (nemôže zaniknúť také právo, ktoré by predtým ani nevzniklo). Ak by tomu tak bolo zákonodarcu by ne zvolil formuláciu „inak právo zanikne“, ale by zvolil formuláciu „právo požadovať vyššiu náhradu za vyvlastnenie nevznikne (nie zanikne), ak sa vyvlastnený neobrátí s požiadavkou na túto vyššiu náhradu za vyvlastnenie neobrátí na súd v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení“. V tomto smere nemožno potom vychádzať podporne ani z rozhodnutí Najvyššieho súdu v otázke vzniku nároku na nemajetkovú ujmu (na ktorú odkazoval žalovaný vo svojom vyjadrení k dovolaniu). Kým pri nemajetkovej ujme zákon upravuje, že „poškodený má právo na nemajetkovú ujmu, ak bolo neoprávneným zásahom zasiahnuté do jeho osobnostných práv a bola v značnej miere znížená jeho dôstojnosť alebo vážnosť (§ 13 ods. 2 OZ), resp. ak iba samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadosťučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, uhrádza sa aj nemajetková ujma v peniazoch, ak nie je možné uspokojiť ju inak (§ 17 ods. 2 zákona č. 514/2003 Z. z.)“, a teda, či toto právo poškodenému vôbec vzniklo posudzuje až súd (vychádzajúc pritom z toho, že predmetom posúdenia a úvahy súdu sú otázky, či sú vôbec splnené podmienky na priznanie tohto práva uplatneného v žalobe a v akom rozsahu, a jedine vo veci konajúci súd, keď autoritatívne posúdi neoprávnenosť zásahu, ho môže konštituovať svojím rozhodnutím, pričom na uvedenom nemení nič ani skutočnosť, že možnosť priznania tohto práva vyplýva z hmotného práva, konkrétne úpravy § 13 Občianskeho zákonníka - viď nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 72/2019 z 2. októbra 2019), v prípade práva na náhradu za vyvlastnenie (vrátane nároku na jeho vyššiu náhradu) toto vzniká ex lege už samotným vyvlastnením, a to vo výške všeobecnej hodnoty vyvlastňovacieho majetku. Je teda rozdiel medzi právom na nemajetkovú ujmu a právom na náhradu za vyvlastnenie, kedy existenciu nároku na nemajetkovú ujmu môže určiť až súd v sporovom konaní, kdežto vznik práva na náhradu za vyvlastnenie určil samotný zákon (§ 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z.), teda vzniká ex lege. Zákon teda síce poškodenému priznáva právo na nemajetkovú ujmu (v podobe možnosti domáhať sa jej priznania), avšak či u poškodeného takýto nárok aj skutočne vznikol, rozhodne až súd. V prípade práva na náhradu za vyvlastnenie (vo výške zodpovedajúcej všeobecnej hodnote vyvlastňovaného majetku) toto právo vzniká ex lege samotným odňatím vlastníctva (vyvlastnením) a súd potom v prípadnom konaní posudzuje iba to, či bol vyplatený v zákonnej výške (doplatok teda nie je samostatným právom, ale len dorovnaním toho, aby náhrada za vyvlastnenie skutočne zodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, tak ako to upravuje zákon č. 175/1999 Z. z.).

14. Dovolací súd má za to, že odvolací súd sa mal pri skúmaní „V akom momente vzniká omeškanie pri povinnosti zaplatiť (doplatiť) náhradu za vyvlastnenie pozemku, o výške ktorej rozhoduje v prípade nehody pôvodného vlastníka pozemku a vyvlastniteľa, súd“ zaoberať samotným charakterom uplatneného nároku, resp. charakterom jeho rozhodnutia (či má konštitutívne alebo deklaratórne účinky), a tento záver aj patrične zdôvodniť (nepostačuje iba púhe konštatovanie, že „Ak je pre vznik záväzku potrebné rozhodnutie súdu, splatnosť dlhu vznikne až právoplatnosťou rozsudku súdu, resp. uplynutím lehoty na plnenie určenej právoplatným rozhodnutím súdu“, nakoľko z neho nie je zrejmé, prečo v danom prípade odvolací súd mal za to, že pre samotný vznik nároku žalobcu bolo potrebné rozhodnutie súdu). Z ustanovenia § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. je zrejmé, že nárok žalobcu proti žalovanému mal samostatný hmotnoprávny základ. Vychádzajúc z toho, že nárok na náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku (ktorý má súkromnoprávnu povahu z čoho vyplýva, že sa naň vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o omeškaní dlžníka), o ktorého priznanie žalobca riadne požiadal, pričom v okolnostiach veci sa snažil aj o dohodu, dovolací súd dospel k záveru, že medzi stranami sporu vznikol priamy právny vzťah, ktorého obsahom bola povinnosť žalovaného nahradiť žalobcovi náhradu za vyvlastnenie pozemku. Do omeškania sa žalovaný dostal bezprostredne po tom, ako si žalobca uplatnil výzvou svoj nárok, po márnom uplynutí lehoty na plnenie, a bez ohľadu na to, či argumentoval do časti uplatnenej pohľadávky oprávnené. Konajúce súdy len deklarovali výšku nároku, ktorý tu už ale existoval. Úroky z omeškania kompenzujú neskoršie poskytnutie plnenia a zníženú časovú hodnotu peňazí (obdobne pozri rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 14. októbra 2021 sp. zn. III. ÚS 214/2020 a zo 14. októbra 2021 sp. zn. III. ÚS 309/2020). Tvoria preto prirodzenú súčasť pohľadávky na primeranú náhradu za vyvlastnenie pozemku.

15. Aj keď dovolací súd akcentuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia (II. ÚS 78/05), v danom prípade odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu nedalo jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na to, akými úvahami sa odvolací súd riadil pri prijímaní ním formulovaného záveru, že v danom prípade pre samotný vznik nároku žalobcu bolo potrebné rozhodnutie súdu, a teda, že je rozhodnutie má konštitutívny charakter.

16. Uvedené preto vylučovalo akýkoľvek iný záver dovolacieho súdu než ten, že spomínaný postup odvolacieho súdu mal za následok zaťaženie konania (pred odvolacím súdom) tvrdenou tzv. zmätočnosťou vadou podľa § 420 písm. f/ CSP. Absencia vysporiadania sa odvolacieho súdu v jeho rozsudku s takými odvolacími tvrdeniami, ktoré nejde (bez ďalšieho) označiť za nepodstatné, je totiž tak závažným nedostatkom rozhodnutia (a zásahu ním do procesných práv strany sporu), ktorého intenzita zakladá (až) porušenie práva na spravodlivý súdny proces.

17. Najvyššiemu súdu za opísaného stavu vecí preto neostávalo iné, než podľa § 449 ods. 1 v spojení s § 450 CSP rozhodnúť spôsobom uvedeným vo výroku tohto jeho uznesenia (t. j. zrušiť rozsudok odvolacieho súdu v napadnutej časti, ktorým došlo k zmene prvoinštančného rozsudku v časti zamietnutých úrokov z omeškania, a vrátením mu veci v tejto časti na ďalšie konanie, keďže v prípade dovolateľom opodstatnene vytýkanou vadou podľa § 420 písm. f/ CSP konanie zaťažil práve odvolací súd a náprava vzniknutého stavu zrušením len jeho rozhodnutia sa zatiaľ javila postačujúcou).

18. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

19. Dovolací súd, napriek zrušeniu rozsudku odvolacieho súdu v napadnutej časti, nezrušil aj súvisiace (závislé) uznesenia súdu prvej inštancie o trovách konania z 10.12.2024, č. k. 9C/126/2018-1252 a zo 7.3.2025, č. k. 9C/126/2018-1367, nakoľko tieto rozhodnutia neboli závislé (dotknuté) rozhodnutím dovolacieho súdu (rozsudok v časti priznanej istiny zostal právoplatný (nebol dovolaním napadnutý) a súdy nižších inštancií priznali žalobcovi nárok na náhradu trov konania proti žalovanému v plnom rozsahu, pričom výška trov sa odvíjala výlučne od právoplatne priznanej sumy istiny (teda bez zohľadnenia príslušenstva)).

20. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.