

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Sžo/192/2015
Identifikačné číslo spisu:	1014200108
Dátum vydania rozhodnutia:	27.01.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Kováčová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:1014200108.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Kataríny Benczovej, v právnej veci žalobcu: Prof. Dr. M., PhD., bytom J. XX, W., zastúpeného advokátkou Mgr. Soňou Grošaftovou, Makovického 7, Žilina, proti žalovanému: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, za účasti: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, Bratislava, zastúpenej advokátom JUDr. Petrom Zdráhalom, Nad Plážou 16/A, Banská Bystrica, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného číslo: 23958/2013/B622-SV/z.71009/Pek zo dňa 20. novembra 2013, o odvolaní žalovaného a príbratého účastníka proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S 13/2014-122 zo dňa 29. mája 2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 6S 13/2014-122 zo dňa 29. mája 2015, p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. c/ a d/ OSP rozhodnutie žalovaného č.: 23958/2013/B622-SV/z.71009/Pek zo dňa 20.11.2013 v spojení s rozhodnutím Obvodného úradu v Nitre, Odbor výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-015 zo dňa 22.07.2013 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 70 € titulom náhrady súdneho poplatku a na účet právnej zástupkyne žalobcu Mgr. Soni Grošaftovej trovy právneho zastúpenia 340,90 €, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Preskúmaným rozhodnutím žalovaný podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom poriadku v znení neskorších predpisov (správny poriadok) zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie o

vyvlastnení Obvodného úradu v Nitre, Odbor výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-015 zo dňa 22.07.2013, ktorým na základe vyvlastňovacieho konania podľa § 114 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) podľa geometrického plánu č. 31628826-76/2008 v súlade s § 108 stavebného zákona sa vo verejnom záujme vyvlastnilo vlastnícke právo k pozemkom žalobcovi k pozemkom v kat. úz. Čierne Kľačany pre účely stavby rýchlostnej komunikácie „R1 Beladice - Tekovské Nemce“.

Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu vyplýva, že krajský súd sa podrobne zaoberal a vyporiadal s jednotlivými námietkami žaloby, ktoré sa týkali práva na spravodlivé konanie, nepreukázania bezvýslednosti dohody a odňatia práva na uzavretie dohody v zákonom stanovenej lehote, iných spôsobov naplnenia cieľa vyvlastnenia, nepreukázania aktívnej legitimácie na podanie návrhu na vyvlastnenie a nepreukázania vlastníckeho práva v čase podania návrhu na kolaudačné konanie, neexistencie predmetu vyvlastnenia, nesúlady medzi identifikáciou predmetu vyvlastnenia vo vydaných vyvlastňovacích rozhodnutiach a skutočným stavom, neexistencie zákonného podkladu pre vyvlastnenie a predčasnosti podania návrhu.

K námietke žaloby, ktorá sa týkala nepreukázania verejného záujmu na vyvlastnení, krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že žalovaný stotožnil verejný záujem na vyvlastnení s existenciou účelu vyvlastnenia tak, že pokiaľ sa koná o vyvlastnení pre účel výstavby uvedenej v zákone, je prezumovaný verejný záujem na vyvlastnení dotknutých nehnuteľností. S týmto názorom žalovaného sa krajský súd nestotožnil. Mal za to, že pri vyvlastnení musí byť nepochybne daný jeho zákonný účel, v konaní sa musí preukázať aj verejný záujem. Ďalej krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uvádza, že skúmanie existencie verejného záujmu na vyvlastnení náleží správneho orgánu, ktorý je povinný svoj záver náležite odôvodniť. V danom prípade obsahom napadnutých rozhodnutí nie je správna úvaha týkajúca sa zisťovania a preukázania verejného záujmu na vyvlastnení vyplývajúca zo zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov ako i z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 19/09 zo dňa 26.01.2011. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti správneho rozhodnutia nemôže byť naprávanie závažných pochybení správneho orgánu v priebehu administratívneho konania. Občiansky súdny poriadok ani iný právny predpis neumožňuje správneho súdu nahradiť nedostatok správnej úvahy vlastným posúdením. Akceptácia takéhoto postupu by mohla predstavovať porušenie princípu trojdelenia moci. Zisťovanie verejného záujmu spadá do právomoci výkonnej moci, nie zákonodarnej alebo súdnej. Rozhodnutie správneho orgánu ohľadom konštatovania splnenia podmienok vyvlastnenia je preto v tomto smere nepreskúmateľné.

K námietke žaloby, ktorá sa týkala rozsahu vyvlastnenia, krajský súd uviedol, že vyvlastnenie pozemkov pre účely verejnoprospešných stavieb vrátane stavieb rýchlostných komunikácií je zásadne možné len v nevyhnutnej miere a v rozsahu, ktorý je potrebný pre dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Stavebný zákon umožňuje výnimku z uvedeného pravidla len pre prípad, že sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku a vlastník alebo iný oprávnený užívateľ by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku, alebo len s neprimeranými ťažkosťami. Vtedy je možné rozšíriť vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada. Pretože žalobca v priebehu vyvlastňovacieho konania netvrdil, že by nejakú časť zo zostatkových pozemkov nemohol využívať vôbec alebo len s neprimeranými ťažkosťami a bez uvedenia konkrétnych dôvodov navrhol vyvlastniť celé zvyšné pozemky, ktoré zostali po oddelení parciel tvoriacich predmet vyvlastňovacieho konania, krajský súd v zhode so žalovaným bol toho názoru, že v danom prípade nebol daný dôvod pre rozšírenie vyvlastnenia nad nevyhnutnú mieru, ktorú predstavujú vyvlastňované pozemky, nakoľko v rámci vyvlastňovacieho konania nebolo zistené, že by žalobca ako spoluvlastník zostávajúcej výmery približne 78 % z pôvodných pozemkov nemohol tieto zvyšné časti užívať na poľnohospodárske či iné účely, prípadne že by bolo ich užívanie neprimerane sťažené. Na dosiahnutie účelu vyvlastnenia nebolo podľa názoru krajského súdu nevyhnutné rozšíriť vyvlastnenie aj na cestné ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie, pretože toto nie je súčasťou komunikácie. V cestných ochranných pásmach je zakázaná

alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť rýchlostnú komunikáciu a premávku na nej. Právna úprava ochranných pásiem však nevyklučuje, aby pôda v rámci ochranných pásiem bola využívaná na poľnohospodárske účely. Z uvedených dôvodov bol krajský súd toho názoru, že z hľadiska stanovenia rozsahu vyvlastnenia boli postup správnych orgánov i vydané rozhodnutia v medziach zákona.

K námietke žaloby, ktorá sa týkala primeranosti náhrady za vyvlastnenie a nezákonnosti postupu pri jej stanovení znaleckým posudkom krajský súd uviedol, že vo vzťahu k náhrade za vyvlastnenie na účely stavebného zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite, pričom táto trhovú cenu má byť určená znaleckým posudkom. Zo znaleckého posudku, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Martiškom č. 47/2012 však nevyplyva, či cena za vyvlastňovaný pozemok určená metódou polohovej diferenciácie zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak, ako je to predpokladané v stavebnom zákone. Stavebný zákon predpokladá, že pri určovaní primeranej náhrady bude správny orgán postupovať podľa trhovej ceny inej nehnuteľnosti a to rovnakej alebo porovnateľnej, teda nielen z polohy a umiestnenia pozemku, o vyvlastnení ktorého sa koná. Skutočnosť, že trhovú cenu je určená znaleckým posudkom, nezabavuje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti a zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti. Primeraná náhrada sa zisťuje vždy analyzovaním miestneho trhu všetkými tromi rovnocennými metódami, ktorými sú porovnávanie kúpnych cien, kapitalizácia čistých výnosov a náklady podľa cien stavebných prác. Znamená to, že znalec oprie ohodnotenie o porovnanie ceny za 1m² z viacerých nedávno predávaných nehnuteľností. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je najpravdepodobnejšia cena ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by mala 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 neprímeranou pohnútkou. Pre účely vyvlastňovacieho konania je navrhovateľ vyvlastnenia povinný podať aj návrh náhrady. To však nezabavuje správny orgán povinnosti skúmať, či tento návrh náhrady je zákonným, čiže či ide o primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky. O to viac, že zo strany dotknutého vlastníka boli uvedené vážne výhrady proti navrhnujej náhrade, hoci podloženej znaleckými posudkami vyhotovenými na zákazku navrhovateľa. Správny orgán sa s týmito námietkami náležitým spôsobom nevyporiadal. Konštatoval len, že cena bola navrhnutá na základe výpočtu znalca vykonávajúceho posudok na základe objednávky navrhovateľa vyvlastňovacieho konania. Na odborné posúdenie zistenia primeranej náhrady a objasnenie nezrovnalostí pri zisťovaní navrhnujej ceny mal správny orgán možnosť ustanoviť znalca, ktorý by nebol žiadnym spôsobom - ani na základe zadania - viazaný na navrhovateľa. Znaleckým posudkom, ktorý by si obstaral stavebný úrad, by sa určila zákonom požadovaná primeraná náhrada za vyvlastňované pozemky v súlade s uvedeným právnym názorom ako cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. V tej súvislosti krajský súd uviedol, že v danom prípade znalecký posudok predložený v návrhu na vyvlastňovanie nebol dôkazným prostriedkom zabezpečeným správnym orgánom v zmysle zákona o správnom konaní.

Vychádzajúc z uvedeného dospel krajský súd k záveru, že námietky žalobcu, najmä pokiaľ ide o nedostatok skúmania a preukázania verejného záujmu správnym orgánom a stanovenia primeranej náhrady za vyvlastnenie znaleckým posudkom odôvodňujú zrušenie napadnutých rozhodnutí správnych orgánov. Ostatné námietky považoval krajský súd za nedôvodné a náležite odôvodnil ich neopodstatnenosť.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie žalovaný správny orgán a účastník Národná diaľničná spoločnosť, a.s..

Žalovaný sa domáhal, aby najvyšší súd ako vecne nesprávny zrušil rozsudok krajského súdu, ktorým boli zrušené rozhodnutia o vyvlastnení a to rozhodnutie žalovaného č.: 23958/2013/B622-SV/z.71009/Pek zo dňa 20.11.2013 v spojení s rozhodnutím Obvodného úradu v Nitre, Odbor výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-015 zo dňa 22.07.2013 a aby vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie.

K právnenému názoru krajského súdu, že existencia verejného záujmu nebola v predmetnom vyvlastňovacom konaní dostatočne preskúmaná a preukázaná správnym orgánom, uviedol, že verejný záujem ako podmienka vyvlastnenia je vyjadrený verejnoprospešnosťou stavby alebo opatrenia, na, ktoré sa využije vyvlastňovaný pozemok alebo stavba, ktorý je významný a dôležitý pre rozvoj Slovenskej republiky, pričom účel v danom prípade je definovaný a ustanovený osobitným zákonom. Stavebný zákon v § 108 ods. 2 taxatívne vymenováva, na aké účely možno vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim vo verejnom záujme. Týmto osobitnými právnymi predpismi sú okrem cestného zákona aj zákon č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov a zákon č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov. Len na konkrétne stavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, ktoré sú uvedené v prílohách uvedených zákonov, je možné aplikovať osobitný postup oproti všeobecnému postupu pri vyvlastnení, ktorý je upravený v stavebnom zákone a len tieto konkrétne stavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá zákonodarca z dôvodu ich dôležitosti a významu označil ako stavby, na účel ktorých je možné vo verejnom záujme vyvlastniť. Práve z dôvodov eliminácie potenciálnych spochybnení existencie verejného záujmu v prípadoch vyvlastňovania pre účely konkrétnych stavieb diaľnic a ciest vymenovaných v prílohách uvedených zákonov boli Národnou radou SR prijaté osobitné zákony, keďže tieto konkrétne stavby uvedené v prílohách osobitných zákonov majú pre Slovenskú republiku a jej obyvateľov nespochybniteľný význam. Na základe uvedeného nebolo potrebné v danom konkrétnom prípade zachádzať do podrobností v rámci posudzovania preukazovania existencie verejného záujmu, keďže tento proces dokazovania verejného záujmu pre konkrétne určené stavby nespochybniteľnej dôležitosti pre Slovenskú republiku vlastne predchádzal prijatiu uvedených osobitných zákonov. Podľa názoru žalovaného už samotný akt prijatia týchto právnych predpisov v súvislosti s procesom vyvlastňovania na účely konkrétne uvedených stavieb je v ich prípade dostatočným preukázaním nespochybniteľnosti existencie verejnoprospešnosti a je zároveň dostatočným preukázaním ich nespochybniteľného hospodárskeho, ekonomického, dopravného či strategického významu pre všetkých obyvateľov Slovenskej republiky. Podľa názoru žalovaného verejný záujem bol v danom prípade dostatočne preukázaný či už vo vyvlastňovacom konaní na obvodnom úrade alebo priamo v odvolacom konaní a odpoveď na otázku, či všeobecný záujem na uskutočnení predmetnej stavby prináša taký prospech rozhodujúcej časti verejnosti, ktorý je zjavnom nepomere s individuálnym záujmom vlastníka stavbou dotknutých nehnuteľností na jej nerušenom užívaní, bola jednoznačne správnymi orgánmi daná najmä vo väzbe na osobitné právne predpisy aplikovateľné na každú individuálnu stavbu konkrétne menovanú v osobitných zákonoch. Verejný záujem v danom prípade objektívne existuje a problematika miery rozsahu respektíve miery podrobnosti skúmania tohto v danom prípade nespochybniteľne existujúceho faktu nie je dôvodom pre vyhodnotenie rozhodnutí ako nezákonných. V danom prípade ide o vyvlastnenie v režime § 9a zákona č. 669/2007 Z. z., čo znamená, že ide o vyporiadanie vlastníckych práv k pozemkom, ktoré sú už zastavané stavbami na základe právoplatných stavebných povolení vydaných podľa predpisov účinných pred 26.07.2011.

Ďalej žalovaný v odvolaní uviedol, že správne orgány zo zákona nie sú oprávnené skúmať správnosť postupu vo výpočtoch znalca v znaleckom posudku pri určovaní všeobecnej hodnoty nehnuteľností. Posudzovať dodržiavanie zákonnosti a správnosti postupov znalcov, vykonávajúcich znaleckú činnosť ako špecializovanú odbornú činnosť má vo svojej kompetencii výlučne Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. Právne predpisy neukladajú správnym orgánom povinnosť preverovať výsledok všeobecnej hodnoty nehnuteľností vypočítaný znalcom metódou polohovej diferenciácie ale aj ďalšou metódou a to metódou porovnávacou. Výber najvhodnejšej metódy zistenia všeobecnej hodnoty je výlučne vecou znalca, pričom stavebný zákon nestanovuje žiadne požiadavky pre výber metódy zistenia všeobecnej hodnoty. Obvodný úrad aj žalovaný vyhodnotili znalecký posudok ako zákonný dôkaz, ktorý bez ďalšieho nemali dôvod spochybňovať. Znalecký posudok bol vyhotovený znalcom ako štátom splnomocnenou osobou na jeho vyhotovenie, ktorý pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku použil metódu, ktorej použitie alternatívne priamo určuje vyhláška č. 392/2004 Z. z. bez toho, aby stanovovala povinnosť použiť aj ďalšiu metódu pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemku. Vzhľadom na uvedené žalovaný mal za to, že nebol oprávnený rozhodovať o námietke žalobcu, ktorá sa týkala vyššej náhrady za vyvlastnenie. S požiadavkou o vyššiu náhradu sa žalobca môže obrátiť na súd s občianskoprávnou

žalobou smerujúcou proti navrhovateľovi vyvlastnenia. Vyvlastnený týmto riešením nie je ukrátený na právach a je predpoklad, že v súdnom konaní môže dosiahnuť spravodlivejšiu primeranú náhradu než jednostranným administratívnym rozhodnutím stavebného úradu na základe znaleckého posudku.

Účastník Národná diaľničná spoločnosť, a.s. navrhol napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že mu ako účastníkovi konania bola postupom krajského súdu odňatá možnosť konať pred súdom, pretože mu nebolo doručené predvolanie na pojednávanie vo veci, na ktorom by sa bez pochyb bol zúčastnil. Ďalej uviedol, že ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku, krajský súd sa nestotožnil s väčšinou žalobných námietok, ktoré považoval za nedôvodné, resp. nie odôvodňujúce zrušenie napadnutých rozhodnutí správnych orgánov. K právnomu názoru krajského súdu, že obsahom napadnutého rozhodnutia správneho orgánu o vyvlastnení nie je (a mala byť) správna úvaha týkajúca sa zisťovania a preukazovania verejného záujmu na vyvlastnení, uviedol, že v rozhodnutí správneho orgánu 1. stupňa sa takáto správna úvaha nachádza. Preto i napriek strohému odôvodneniu existencie verejného záujmu správnym orgánom nemožno podľa názoru účastníka konštatovať, že uvedené rozhodnutie je nepreskúmateľné alebo trpí nedostatočným zistením skutkového stavu, nakoľko všetky listinné dôkazy a vyjadrenia boli a sú súčasťou administratívneho spisu a boli podkladom pre vydanie rozhodnutia s prihliadnutím na všeobecne známe skutočnosti spôsobilé na preukázanie verejného záujmu. V tej súvislosti účastník poukázal na znenie ustanovenia § 9a zákona č. 669/2007 Z. z. ako aj na dôvodovú správu k uvedenému zákonu. K cene vyvlastňovaných nehnuteľností určenej znaleckým posudkom uviedol, že výber najvhodnejšej metódy zistenia všeobecnej hodnoty je výlučne vecou aj povinnosťou znalca, metódy výpočtu všeobecnej hodnoty pozemkov sú právnym predpisom formulované ako rovnocenné a vo vyvlastňovacom v konaní ako takom môže byť spochybňovaná len správnosť určenia primeranej náhrady vo forme znaleckého posudku, nikdy však nemôže byť spochybňovaná metóda ocenenia zvolená znalcom. Spochybňovanie znaleckého posudku vo vzťahu k dokazovaniu v správnom konaní súdom z dôvodu, že bol vyhotovený na objednávku navrhovateľa je aktom svojvôle konajúceho súdu. Primeranosť náhrady bola v konaní preukázaná pomocou nezávislého znaleckého posudku, pričom znalecký posudok je potrebné považovať za jediný nástroj objektívneho zistenia primeranej náhrady.

Účastník Národná diaľničná spoločnosť, a.s. sa vyjadril aj k odvolaniu žalovaného. Zopakoval, že v odvolaní, ktorým napadol rozsudok krajského súdu v plnom rozsahu z dôvodov, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 písm. b/, f/ a h/ OSP uviedol, že súd sa nevyrovnal so žalobnými námietkami žalobcu rovnako ani s relevantnými argumentmi ostatných účastníkov konania. Rozhodnutie krajského súdu považuje za arbitrárne a nepresvedčivé, bez uvedenia dostatočných relevantných dôvodov, bez jasnej zrozumiteľnej odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom konania.

Žalobca sa k odvolaniu žalovaného a účastníka písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 OSP preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov podaných odvolaní podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250ja ods. 2 a § 214 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Dospel k záveru, že odvolaniu žalovaného a účastníka konania nie je možné vyhovieť. Rozsudok bol verejne vyhlásený (§ 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP).

Predmetom daného odvolacieho konania bol rozsudok Krajského súdu v Bratislave, ktorým bolo zrušené podľa § 250j ods. 2 písm. c/ a d/ OSP rozhodnutie žalovaného č.: 23958/2013/B622-SV/z.71009/Pek zo dňa 20.11.2013 v spojení s rozhodnutím Obvodného úradu v Nitre, Odbor výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-015 zo dňa 22.07.2013 a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie.

Najvyšší súd preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo. V rámci

odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu v spojení s rozhodnutím správneho orgánu 1. stupňa a konanie im predchádzajúce najmä z hľadiska, či sa krajský súd vypořiadal so všetkými námietkami žaloby a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa druhej hlavy piatej časti OSP, v ktorej je upravené rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov, je posudzovať, či si správny orgán príslušný na konanie zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe z toho hľadiska, či ide o takú vadu konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 OSP). Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 OSP).

Po vyhodnotení odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu najvyšší súd v zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 OSP konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov krajského súdu vo veci samej spolu so správnou citáciou právnych noriem uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Najvyšší súd považuje právne posúdenie v danej veci krajským súdom za správne a súladné so zákonom. Preto, aby najvyšší súd v preskúmvanej veci neopakoval pre účastníkov známe skutočnosti spolu s právnymi závermi krajského súdu, sa obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozsudku.

Z článku 152 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyplýva, že výklad a uplatňovanie všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s ústavou. Vplyvom ústavy dochádza k vsunutiu jej obsahovo hodnotových vlastností do všeobecných pojmov zákona tak, aby bol zabezpečený ústavne konformný výklad. Požiadavka na ústavne konformnú aplikáciu a výklad zákona je súčasťou zákonnosti rozhodnutia ako individuálneho správneho aktu. To je ťažisko činnosti správneho súdnictva, pretože dikcia zákona nemôže byť interpretovaná izolovane, mimo zmyslu a účelu zákona, cieľa právnej regulácie, ktorý zákon sleduje. Orgány štátu realizujúce svoju rozhodovaciu právomoc sú pri výkone svojej moci povinné postupovať v zmysle článku 2 ods. 2 ústavy s prihliadnutím na to, že súčasne sú viazané aj právnou úpravou obsiahnutou v medzinárodných zmluvách, ktorými je Slovenská republika viazaná (článok 7 ústavy). Po vstupe Slovenskej republiky do Európskych spoločenstiev a do Európskej únie sú tiež povinné postupovať v súlade s právne záväznými predpismi Európskych spoločenstiev a Európskej únie.

Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu (čl. 20 ods. 4 ústavy).

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len „vyvlastniť“ - § 108 ods. 1 stavebného zákona). Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov (§ 108 ods. 2 písm. f/ stavebného zákona). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní (§ 108 ods. 3 veta prvá stavebného zákona). Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa

dokazuje územným rozhodnutím. Pokiaľ účel, na ktorý sa vyvlastňuje, nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia, skúma sa súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania priamo vo vyvlastňovacom konaní, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. Ak možno účel vyvlastnenia dosiahnuť iba obmedzením práva, nemožno právo odňať v plnom rozsahu. Ak sa vyvlastnením prevádza vlastnícke právo iba k časti pozemku alebo sa obmedzuje iné právo k pozemku alebo stavbe a vlastník alebo iný oprávnený by nemohol využívať zostávajúcu časť pozemku alebo obmedzené právo k pozemku alebo stavbe, prípadne by ich mohol užívať len s neprímeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť, pokiaľ o to vlastník alebo iný oprávnený požiada (§ 110 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona). Vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu. Ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite (§ 111 ods. 1 a 2 stavebného zákona). Bezvýslednosť dohody sa preukazuje doručenkou zaslanej písomnej výzvy na uzavretie dohody obsahujúcou požiadavku žiadateľa, dôvody požadovaného prevodu práva alebo vzniku vecného bremena, návrh odplaty najmenej vo výške určenej podľa § 111 ods. 2 a upozornenie, že ak na výzvu vlastníka pozemku alebo stavby neodpovie do 15 dní odo dňa doručenia, bude sa predpokladať, že dohodu odmieta (§ 112 ods. 4 stavebného zákona).

Ak stavebník diaľnice nezískal diaľničný stavebný pozemok a stavbu na ňom dohodou alebo iným spôsobom, vyvlastní sa na jeho návrh. Na vyvlastnenie sa použijú všeobecné predpisy o vyvlastnení, 19) ak tento zákon neustanovuje inak. Správny orgán v konaní o vyvlastnenie diaľničného stavebného pozemku zisťuje, či je preukázaný verejný záujem 20) na vyvlastnení a či sú splnené podmienky vyvlastnenia, 21) a rozhoduje o náhrade za vyvlastňované pozemky, ktoré tvoria diaľničný stavebný pozemok, vrátane stavieb na nich. Ak v konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o náhrade za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom. 23) S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne. Stavebník diaľnice je povinný určenú náhradu za vyvlastnenie vyplatiť vyvlastnenému do 21 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení stavebníkovi (§ 8 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v znení neskorších predpisov).

Ak bolo vydané stavebné povolenie podľa predpisov účinných pred 26.07.2011 a stavebník nepreukázal vlastnícke právo k pozemkom a stavbám, 4) je stavebník povinný tieto práva získať dohodou najneskôr do 28.02.2013. Ak stavebník preukáže, že pokus získať uvedené práva dohodou v lehote podľa predchádzajúcej vety bol bezvýsledný 14) alebo uvedené práva v tejto lehote nezíska, je povinný podať návrh na vyvlastnenie podľa všeobecného predpisu o vyvlastňovaní. 12) Vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám je stavebník povinný preukázať najneskôr do podania návrhu na začatie kolaudačného konania. Prílohou návrhu na začatie kolaudačného konania diaľnice sú aj doklady preukazujúce vlastnícke právo alebo iné právo k tým pozemkom a stavbám, ku ktorým tieto práva neboli v stavebnom konaní preukázané. Na účely podľa odseku 3 možno vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke právo aj k pozemkom alebo stavbám, ktorých sa týka stavebné povolenie vydané pred 26.07.2011, a na účely vydania ktorého stavebník nepreukázal vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám, pred jeho vydaním (§ 9a ods. 3 a 4 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov).

Vyvlastňovacie konanie a následné rozhodnutie o vyvlastnení musí byť v súlade nielen s ústavou, ale musí rešpektovať aj podmienky obsiahnuté v stavebnom zákone, v zákone o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic, ako aj v zákone č. 129/1996 Z. z., ktoré sú aplikovateľné na danú vec. Najširšiu úpravu vyvlastnenia upravuje stavebný zákon v ustanoveniach § 108 až 116, ktorý okrem toho, že v § 108 ods. 2 vymedzuje účely, na ktoré možno

vyvlastniť alebo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam obmedziť, upravuje aj základné predpoklady na vyvlastnenie a určuje špeciálny procesný postup, podľa ktorého sa postupuje v každom vyvlastňovacom konaní.

Žalovaný a účastník konania nesúhlasili s právnym názorom krajského súdu, že existencia verejného záujmu nebola v predmetnom vyvlastňovacom konaní dostatočne preskúmaná a preukázaná správnym orgánom. Najvyšší súd považuje uvedenú námietku za neopodstatnenú.

Skúmanie existencie verejného záujmu na vyvlastnení náleží správneho orgánu, ktorý je povinný svoj záver náležite odôvodniť. V danom prípade obsahom napadnutých rozhodnutí nie je správna úvaha, týkajúca sa zisťovania a preukázania verejného záujmu na vyvlastnení, vyplývajúca z citovaného zákonného ustanovenia ako aj z nálezu ústavného súdu PL. ÚS 19/09. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti správneho rozhodnutia nemôže byť naprávanie závažných pochybení správneho orgánu, ku ktorým došlo v priebehu administratívneho konania. Občiansky súdny poriadok ani iný právny predpis neumožňuje súdu v súdnom preskúmaní konaní nahradiť nedostatok správnej úvahy vlastným posúdením. Akceptácia takéhoto postupu by mohla predstavovať porušenie princípu rozdelenia moci. Zisťovanie verejného záujmu spadá do právomoci výkonnej moci, nie zákonodarnej alebo súdnej.

Ústavný súd sa otázkou preukazovania verejného záujmu zaoberal v náleze PL. ÚS 19/09 zo dňa 26.01.2011 a dospel k záveru, že právny poriadok pozná a poznal aj pred prijatím zákona č. 669/2007 Z. z. inštitút vyvlastnenia vo verejnom záujme pre výstavbu diaľnic. Stavebný zákon v ustanovení § 108 ods. 2 písm. f/ uvádza, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic. Uvedená formulácia v spojení s odsekom 3 tohto ustanovenia vyjadruje, že ak je daný expropriačný titul (dôvod) - výstavba diaľnice - musí sa ešte preukázať, že táto výstavba je vo verejnom záujme, pričom toto ustanovenie nemožno vykladať tak, že verejný záujem je už zákonom daný, a teda, že ho v rámci vyvlastňovacieho konania netreba preukazovať; naopak § 108 ods. 3 stavebného zákona výslovne ustanovuje, že verejný záujem sa vo vyvlastňovacom konaní musí preukazovať.

Verejný záujem nemožno chápať ani aritmetickým ani automaticky. Verejný záujem nie je ide vždy totožný so záujmom kolektívni. Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem. Verejný záujem, ktorý je predmetom posudzovania v rámci vyvlastňovacieho konania, je podľa aktuálnej koncepcie vyvlastnenia predmetom správnej úvahy a zisťuje sa v priebehu konania na základe zvažovania najrôznejších partikulárnych záujmov, po zvážení všetkých rozporov a pripomienok. Z odôvodnenia rozhodnutia, ktorého podstatou je otázka existencie verejného záujmu, musí jednoznačne vyplynúť, prečo verejný záujem prevážil nad inými či už súkromnými alebo aj verejnými záujmami (napríklad výstavba diaľnice na pozemku, kde sa nachádza škola). Verejný záujem je predmetom dokazovania v rámci rozhodovania o určitej otázke, napríklad vyvlastnení, a nie je možné ho vopred a priori stanoviť. Z tohto dôvodu spadá zisťovanie verejného záujmu do právomoci moci výkonnej a nie zákonodarnej. Z odvolania žalovaného ako aj účastníka konania vyplýva, že verejný záujem na vyvlastnení aj naďalej stotožňujú s existenciou účelu vyvlastnenia tak, že pokiaľ sa koná o vyvlastnení pre účely stavby uvedenej v zákone, je prezumovaný verejný záujem na vyvlastnení dotknutých nehnuteľností. Uvedená úvaha je v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (upravujúcimi otázky vyvlastnenia) aj s citovaným záverom ústavného súdu. Preto nie je opodstatnená ani námietka žalovaného a účastníka konania, že zrušenie napadnutých rozhodnutí by znamenalo len formálne zopakovanie konania. Je potrebné zdôrazniť, že pri vyvlastnení musí byť nepochybne daný jeho zákonný účel a v konaní sa musí preukázať aj verejný záujem.

Neopodstatnená je aj námietka žalovaného a účastníka konania, týkajúca sa právneho názoru, že zo znaleckého posudku číslo 47/2012 nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok, určená metódou polohovej diferenciácie, zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak ako je to predpokladané v stavebnom zákone. Za primeranú náhradu sa vo vzťahu k náhrade za vyvlastnenie na účely stavebného zákona za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite (§ 111 ods. 2 druhá veta stavebného zákona), pričom táto trhovú cenu má byť určená znaleckým posudkom. Zo znaleckého posudku číslo 47/2012 však ani podľa

názoru Najvyššieho súdu nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok, určená metódou polohovej diferenciácie, zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak, ako to predpokladá stavebný zákon. Súd zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. H. č. 47/2002 zistil, že cena vyvlastňovaných pozemkov vychádzala z metódy polohovej diferenciácie. Obsahom znaleckého posudku nebolo zisťovanie trhovej ceny pozemkov v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite tak, ako to ukladá zákon.

Stavebný zákon predpokladá, že pri určovaní primeranej náhrady bude správny orgán postupovať podľa trhovej ceny inej nehnuteľnosti a to rovnakej alebo porovnateľnej, teda nielen z polohy a umiestnenia pozemku, o vyvlastnení ktorého sa koná. Skutočnosť, že trhovú cenu je určená znaleckým posudkom, nezbavuje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti a zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti.

Primeraná náhrada sa zisťuje vždy analyzovaním miestneho trhu, všetkými tromi rovnocennými metódami, ktorými sú porovnávanie kúpnych cien, kapitalizácia čistých výnosov a náklady podľa cien stavebných prác. Analýza porovnateľných kúp v znaleckom posudku nesmie chýbať. Znamená to, že znalec oprie hodnotenie o porovnanie ceny za 1m² z viacerých nedávno predávaných nehnuteľností. Všeobecná hodnota nehnuteľností je najpravdepodobnejšia cena ku dňu ohodnotenia v danom mieste a v čase, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou a opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou (§ 2 písm. g/ vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Pre účely vyvlastňovacieho konania (§ 112 - 114 stavebného zákona) navrhovateľ vyvlastnenia je povinný podať aj návrh náhrady. Toto však nezbavuje správny orgán povinnosti skúmať, či tento návrh náhrady je zákonný, či ide po primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky. O to viac, že v danej veci zo strany dotknutého vlastníka boli vznesené vážne výhrady proti navrhnutej náhrade. Správny orgán sa s námietkami vlastníka náležitým spôsobom nevyporiadal. Konštatoval len, že cena bola navrhnutá na základe výpočtu znalca vykonávajúceho posudok na základe objednávky navrhovateľa vyvlastňovacieho konania. Na odborné posúdenie zistenia primeranej náhrady a objasnenie nezrovnalosti pri zisťovaní navrhnutej ceny mal správny orgán možnosť ustanoviť znalca, ktorý by nebol viazaný na navrhovateľa vyvlastňovacieho konania. Najvyšší súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že totožný názor na uvedené sporné otázky (skúmanie existencie verejného záujmu a stanovenie primeranej náhrady za vyvlastnenie znaleckým posudkom) bol vyslovený aj v rozhodnutiach Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/63/2014 z 20.11.2014, sp. zn. 4Sžo/65/2015 z 05.05.2015 a sp. zn. 6Sžo/97/2015 z 15.07.2015.

Pokiaľ účastník konania v odvolaní tvrdil, že mu ako účastníkovi konania bola postupom krajského súdu odňatá možnosť konať pred súdom, pretože mu nebolo doručené predvolanie na pojednávanie vo veci, na ktorom by sa bez pochyb bol zúčastnil, k tomuto tvrdeniu je potrebné uviesť, že na pojednávanie krajského súdu na deň 29.05.2015 bol riadne predvolaný. Zásielku pre adresáta Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, Bratislava (Predvol. T: 29/5+UZN) prevzal splnomocnenec dňa 17.04.2015. Doručka je prilepená spolu s doručenkami pre ostatných účastníkov konania, resp. ich zástupcov pri č.l. 113 spisu krajského súdu, na ktorom je určený termín uvedeného pojednávania.

Najvyšší súd s poukazom na závery uvedené vyššie považoval námietky žalovaného a účastníka konania, uvedené v ich odvolaniach proti rozsudku krajského súdu za nedôvodné, ktoré nemohli ovplyvniť posúdenie danej veci. Napadnutý rozsudok krajského súdu preto ako vecne správny podľa § 250 ja ods. 3 veta druhá OSP a § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 a § 224 ods. 1 OSP. Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože žalobcovi v odvolacom konaní trovy nevznikli a žalovanému náhrada trov konania neprináleží.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.