

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/124/2014
Identifikačné číslo spisu:	6013201841
Dátum vydania rozhodnutia:	28.10.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:6013201841.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD., v právnej veci žalobcu: C. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom H., právne zastúpený Advokátskou kanceláriou KZ partners, s.r.o., so sídlom v Senci, Slnecná 4, IČO: 47 236 477, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, Námestie Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica (predtým Obvodný pozemkový úrad v Banskej Bystrici), za účasti ďalších účastníkov konania: I. ZO SZZ 26 - 16 Detva - Sídliisko, II. Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Zvolen, Námestie SNP 50, Zvolen, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2013/00290 zo dňa 19. septembra 2013, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/335/2013-84 zo dňa 4. júna 2014, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/335/2013-84 zo dňa 4. júna 2014 m e n í tak, že rozhodnutie žalovaného č. 2013/00290 zo dňa 19. septembra 2013 ako aj rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu vo Zvolene č. OP 2013/000925 zo dňa 27. júna 2013 z r u š u j e a v e c v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný j e p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 140,-Eur titulom zaplateného súdneho poplatku a trovy konania vo výške 162,93 Eur z titulu trov právneho zastúpenia na účet jeho právneho zástupcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Banskej Bystrici podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. 2013/00290 zo dňa 19. septembra 2013, ktorým zamietol odvolanie žalobcu C. E. a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu vo Zvolene č. OP 2013/000925 zo dňa 27. júna 2013. Prvostupňový správny orgán - toho času zrušený Obvodný pozemkový úrad vo Zvolene, ako bývalý príslušný orgán na konanie podľa § 18 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z.

z.“) a § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového spoluvlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) rozhodnutím č. OP 2013/000925 zo dňa 27. júna 2013 vo veci námietok podaných C. E. (v procesnom postavení žalobca) proti výpisu z registra pôvodného stavu na pozemky nachádzajúce sa v záhradkovej osade ZO-SZZ 26-16 Detva Sídliisko v katastrálnom území N., okres Detva rozhodol, že námietkam podľa § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. nevyhovuje.

Krajský súd konštatoval, že súčasťou registra pôvodného stavu (RPS) v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. v znení zákona č. 57/2011 Z. z. účinnom od 1. apríla 2011 je výška náhrady za pozemok v zriadenej záhradkovej osade v peniazoch podľa osobitného predpisu, ktorú určí obvodný pozemkový úrad na základe znaleckého posudku. V súlade s ustanovením § 18 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. prvostupňový správny orgán zabezpečil znalecký posudok na určenie výšky náhrady za pozemok podľa tohto zákona, keďže v konaní do 31. marca 2011 nebolo právoplatne schválené vykonanie projektu.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že žalobca namietal nesprávnosť znaleckého posudku, pretože znalcovi bola zadaná zo strany správneho orgánu požiadavka v rozpore s judikatúrou Európskeho súdu pre ľudské práva. Súd túto žalobnú námietku nepovažoval za dôvodnú. V plnom rozsahu sa stotožnil so stanoviskom žalovaného. Ocenenie pre účely určenia výšky peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade bolo vykonané v súlade s platnou právnou úpravou, podľa stavu pozemkov ku dňu ich ohliadky, zohľadniac ale aj stav pozemku v čase zániku práva užívania pôvodného vlastníka. Takýto postup bol podľa názoru krajského súdu súladný so zákonom č. 64/1997 Z. z. a Výhl. č. 492/2004 Z. z., zodpovedajúci dôvodovej správe k zákonu č. 57/2011 Z. z., ktorá objašňuje zámer zákonodarcu.

Rovnako sa súd stotožnil s odôvodnením rozhodnutia a stanoviskom žalovaného, pokiaľ poukazoval na nemožnosť správneho orgánu zasahovať do odbornej znaleckej otázky. Ani súd nemôže spochybniť objektívnosť znaleckého posudku, nemá možnosť posudzovať jeho odbornú stránku. Závery znalca by mohli byť vyvrátené len kontrolným znaleckým dokazovaním, čo ovšem presahuje rámec tohto súdneho preskúmavacieho konania, na čo súd poukázal už vo svojom skoršom rozhodnutí vo veci sp. zn. 23S/86/2012 zo dňa 30. januára 2013.

Podľa jeho názoru postup správneho orgánu pri zabezpečovaní ocenenia pozemku pre účely určenia výšky peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade (§ 8 ods. 2, § 18c ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.) je súladný s legislatívnou úpravou prijatou na výkon rozsudku ESĽP v Štrasburgu zo dňa 27. novembra 2007. Z dôvodovej správy (časť B článok 1 bod 3 - osobitná časť) k novele zákona č. 57/2011 Z. z. vyplýva úmysel zákonodarcu poskytovať náhradu, výška ktorej bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu, zohľadniac stav pozemku v čase zániku práva užívania pôvodného vlastníka. Postup správneho orgánu zodpovedá aj záverom vysloveným aj v rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo/133/2011, v ktorom sa okrem iného konštatuje, že príslušná novela záhradkového zákona (č. 57/2011 Z. z.) v danom prípade vytvorila priestor pre skutočnú náhradu za odnímané pozemky a zároveň vytvorila i priestor pre ochranu vlastníckeho práva.

Taktiež konštatoval, že právna úprava neukladá povinnosť znalcom prizývať pre účely vypracovania znaleckého posudku vlastníka pozemku. Samotná skutočnosť, že žalobca nebol ani raz prizvaný na ohliadku pozemku znalcom, sama osebe nemôže spôsobovať nezákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného. Súd sa nestotožnil so žalobnou námietkou, že rozhodnutia vydané správnymi orgánmi v oboch stupňoch sú arbitrárne a nedostatočne odôvodnené. Naopak podľa jeho názoru rozhodnutia adekvátne reagujú na relevantné námietky účastníka, či už podané proti úvodným podkladom, o čom bolo rozhodované v prvostupňovom konaní, resp. k odvolacím námietkam, o ktorých rozhodoval žalovaný. Správne orgány dostatočne odôvodnili postup v konaní, ako aj vydané rozhodnutia. Samotná skutočnosť, že žalobca sa nestotožnil s nimi, resp. ich považuje za rozporné so závermi rozsudku ESĽP, nerobí rozhodnutia arbitrárnymi.

Taktiež uviedol, že nepovažuje za dôvodnú žalobnú námietku, podľa ktorej grafická časť RPS a výmery nesúhlasia so skutočnosťou a v plnom rozsahu poukazuje na stanovisko žalovaného k predmetnej námietke, ktoré si súd osvojil. Rovnako sa súd stotožnil aj so stanoviskom žalovaného k tvrdenej absencii textovej časti novovytvoreného RPS, v ktorom nie sú identifikovaní užívatelia jednotlivých parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape. Súd si osvojil záver správneho orgánu, že register pôvodného stavu zostavovaný v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. rieši vlastnícke vzťahy parciel v obvode ZZO, t. j. pôvodných vlastníkov. Zoznamy užívateľov s parcelami sa uvádzajú až v registri nového stavu. Register pôvodného stavu tvoria len pôvodní vlastníci pred projektom pozemkových úprav. Zostavený RPS teda v podstate zodpovedá aj požiadavke ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb., avšak vo vzťahu k vlastníckym vzťahom vlastníkov parciel, a nie užívateľov.

Keďže tvrdenia žalobcu o vyvlastňovaní okolitých pozemkov na účely rýchlostnej komunikácie neboli predložené v námietkovom konaní, ani v odvolacom konaní, správny orgán nemal možnosť sa touto námietkou pri rozhodovaní zaoberať. Súd v rámci konania podľa piatej časti O.s.p. nenahrádza správne konanie, preto sa touto prvýkrát uplatnenou námietkou až v žalobe, v zmysle ustálenej judikatúry, nemal dôvod zaoberať. Napriek tomu súd poznamenal, že je irelevantným poukazovať na cenu poskytnutú pri vyvlastňovaní okolitých pozemkov, nakoľko sa jedná o odlišnú právnu úpravu v postupe samostatných nezávislých správnych orgánov. V predmetnom konaní je právne významným dodržať postup upravený zákonom č. 64/1997 Z. z.

Súd sa takisto nestotožnil s konštatovaním žalobcu, podľa ktorého register pôvodného stavu musí obsahovať aj označenie jednotlivých užívateľov s uvedením pozemkov, ktoré obhospodarujú, vzhľadom na to, že zákon mu ako vlastníkovi ukladá povinnosť osloviť všetkých užívateľov v lehote 30 dní odo dňa doručenia výpisu z úvodných podkladov. Súd sa stotožnil so stanoviskom žalovaného k tejto žalobnej námietke, pričom poznamenal, že ak vlastník chce toto právo využiť, je v jeho záujme zistiť užívateľov. Zo zákonom stanovenej možnosti osloviť užívateľov nevyplyva zákonná povinnosť uvádzať v RPS označenie jednotlivých užívateľov. Je na vlastníkovi, akým spôsobom zistí užívateľov (napr. využitím info zákona), aby mohol svoje právo realizovať.

Postup správneho orgánu, ktorý nezastavil konanie na základe návrhu žalobcu v zmysle § 8 ods. 5 zákona, považoval súd za správny, keďže nebolo preukázané splnenie zákonných podmienok pre zastavenie konania. Ak nebolo možné uveriť, či došlo k splneniu podmienok pre zastavenie konania, pričom zákon umožňuje zastaviť konanie len v taxatívne uvedených prípadoch, záver správneho orgánu o nemožnosti zastaviť konanie je správny.

Stanovisko žalovaného, ktorý nesúhlasil s tým, že by mal SPF hradiť aj náklady za vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky hodnoty stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku, pretože sa jedná o znalecký posudok k tomu, aby mohol žalobca ako vlastník využiť právo dané mu ustanovením § 8 ods. 5 zákona, považuje súd za správny. Účelom zákona č. 64/1997 Z. z. je vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách zákonným postupom upraveným v predmetnom zákone. Využitie práva vlastníka, dané mu ustanovením § 8 ods. 5 zákona predpokladajúce dohodu medzi vlastníkom a záhradkármi, je jeho vecou súkromnoprávnej povahy, pričom by sa pri právnych úkonoch postupovalo v zmysle Občianskeho zákonníka za splnenia podmienok ustanovených v § 3 ods. 3 a 4 zákona č. 64/1997 Z. z. Podľa ustanovenia § 18 ods. 7 zákona č. 64/1997 Z. z. návrhy na začatie konania podľa tohto zákona možno podať do 31. decembra 2008. Na návrhy na začatie konania podané po tejto lehote sa neprihliada. Preto dožadovanie sa zastavenia konania, eventuálne začať konanie od začiatku, aj súd považuje za neopodstatnené, v dôsledku nemožnosti začať konanie podľa zákona v období od 1. januára 2009. Postup správneho orgánu, ktorý v súvislosti s novelou zákona č. 64/1997 Z. z. vykonanou zákonom č. 57/2001 Z. z. účinnou od 1. apríla 2011, pokračoval v konaní ustanovením § 8, považuje súd za správny. Ak boli splnené podmienky pre vedenie konania v zmysle § 7 zákona pred novelou, nie je potrebné opätovne posudzovať splnenie tejto podmienky po novele.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie prostredníctvom svojho

právneho zástupcu a žiadal, aby odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, zrušil rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie, eventuálne, aby zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Podľa jeho názoru žalobné námietky boli opodstatnené. Žalobca považuje rozhodnutia správnych orgánov za nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné. Rozsudok krajského napáda v celom rozsahu podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p., pretože vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalobca v odvolaní v podstate zopakoval dôvody svojej žaloby.

Uviedol, že podľa znaleckého posudku je hodnota pozemkov znalcom stanovená ako všeobecná hodnota pozemkov pôvodných vlastníkov ku dňu obhliadky nehnuteľnosti s technickou infraštruktúrou (rozvody vody, elektriny, plynu, prístupové komunikácie), ktorá bola na pozemku v deň vzniku záhradkovej osady. Znalecký posudok bol vypracovaný na základe objednávky OPÚ ZV zo dňa 13. augusta 2012 č. 2012/00080, pričom táto samotná objednávka nebola v súlade s právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky. V tejto súvislosti poukázal na znenie čl. 150 rozsudku ESLP zo dňa 27. novembra 2007. Nehnuteľnosti mali byť ohodnotené v celistvosti ku dňu prevodu. Je nespochybniteľným faktom, že infraštruktúra na oceňovanie nehnuteľností má významný vplyv na celkovú odhadovanú cenu nehnuteľnosti. Dôkazom, že pri oceňovaní pozemku žalobcu nebol správne aplikovaný čl. 150 Rozsudku ESLP zo dňa 27. novembra 2007, sú príliš veľké rozdiely v neprospech žalobcu pri porovnaní okolitých pozemkov. Z materiálov, ktoré žalobca poskytol, vyplývajú veľké rozdiely pri oceňovaní okolitých pozemkov a to v neprospech žalobcu. Porovnateľné pozemky sa v Detve predávajú na voľnom trhu za 45,16 Eur/m² a pozemky vzdialenejšie od intravilánu za 14,55 Eur/m². Pri štátnom výkupe pre rýchlostnú komunikáciu bola cena stanovená na 8,07 Eur/m², pričom sa jedná o pozemky vzdialené od intravilánu (zastavanej zóny). Ocenenie pozemku žalobcu je absolútne neprimerané. Investície do infraštruktúry pritom neboli vykonané len samotnými užívateľmi, ale na ich vybudovaní sa podieľali aj vtedajšie ZŤS Detva n.p. a Mestský národný výbor v Detve. Ohodnotenie ceny hoci aj časti nehnuteľností v čase vzniku záhradkárskej osady je porušením čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení Protokolu č. 11. Krajský súd sa v odôvodnení napadnutého rozsudku k všetkým právnym úvahám žalobcu týkajúcich sa ohodnotenia pozemku, vyjadril len slovami, že sa v tomto smere plne stotožňuje so stanoviskom žalovaného. Krajský súd v Banskej Bystrici tak opomenul a porušil základné právo účastníkov konania, a to právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Rozsudok prvostupňového súdu neobsahuje žiadne bližšie odôvodnenie o tom, prečo nie je názor žalobcu správny, a prečo dal prednosť aplikácii dôvodovej správy (ktorá nemá právnu záväznosť) pred Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd, tak ako ho interpretoval ESLP vo svojom rozsudku zo dňa 27. novembra 2007, kde stanovil jasný príkaz poskytovania náhrady, ktorej výška bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu bez akýchkoľvek výnimiek.

Žalobca poukázal na to, že dôvodová správa netvorí sama osebe prameň práva, o ktorý by mohol súd v tak dôležitých otázkach, ako ich nastolil žalobca, oprieť svoje rozhodnutie. (Nález Ústavného súdu II. ÚS 171/05-175 zo dňa 27. februára 2008) Samotné právo na spravodlivý proces je nesporne jedným z najdôležitejších práv zakotvených v Dohovore o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Jeho obsahom je široké spektrum procesných práv. Právo na spravodlivý proces je zakotvené v čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a nevzťahuje sa len na konanie občianskoprávne a trestné, ale i na konanie správne. Ak teda ESLP konštatoval povinnosť ohodnocovať nehnuteľnosti v celistvosti ku dňu prevodu, je dôvodová správa k zákonu č. 57/2011 Z. z. v rozpore s Protokolom 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Takýto postup správneho orgánu a krajského súdu, ktorý predmetné subjekty zvolili napriek skutočnosti, že boli riadne oboznámené s Rozsudkom ESLP v podstate vytvára, resp. zapríčiňuje vysoké nebezpečenstvo vzniku ďalších konaní pred ESLP, ktorý v obdobných kauzách už niekoľkokrát rozhodol, čo v konečnom dôsledku vedie k možným hospodárskym sankciám Európskej komisie proti Slovenskej republike, čo je zjavne nežiaduci jav. Poukázal na čl. 152 odsek 4 Ústavy SR, článok 154c odsek 1 Ústavy SR, čl. 1 odsek 2 Ústavy SR a článok 7 odsek 5 Ústavy SR. Taktiež poukázal na závery rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo/133/2010 zo dňa 18. mája 2011, ktorý poukazom na výkon rozsudku ESLP zo

dňa 27. novembra 2011 konštatoval potrebu i v ďalších konaniach dbať na to, aby nová náhrada bola primeranou náhradou podľa podmienok ochrany vlastníckeho práva v trhovej ekonomike a aby nedochádzalo k ďalším konaniam o porušení Dohovoru.

Žalobca poukázal na to, že nebol ani len prizvaný na obhliadku pozemkov za účelom vypracovania znaleckého posudku. Tvrdenie krajského súdu, že žalobca túto skutočnosť namietal až po uplynutí dvojmesačnej lehoty, nie je správne. Námietka neprizvania na ohliadku pozemkov za účelom vypracovania znaleckého posudku v sebe priamo zahŕňa aj námietku nemožnosti sa vyjadrenia k ustanovenému znalcovi. Je zrejmé, že ak žalobca namietal neprizvanie na ohliadku pozemkov za účelom vypracovania znaleckého posudku nenamietal len možnosť vyjadriť sa k postupu znalca, ale aj k osobe znalca ako takej. Fakt, že žalobca túto skutočnosť bližšie nerozvil v žalobnom návrhu, ale až v ďalšom písomnom vyjadrení nemení nič na skutočnosti, že žalobca touto námietkou de facto namietal aj nevydanie rozhodnutia o ustanovení znalca. Žalobca je toho názoru, že správny orgán v predmetnom konaní je povinný vydať rozhodnutie o ustanovení znalca, čo sa však v danom prípade nestalo. Účastníkovi konania, ktorému sa vypláca náhrada za pozemok podľa zákona č. 64/1997 Z. z., je potrebné doručiť rozhodnutie o ustanovení znalca, ak má byť dodržaný zákon (§ 36 zákona č. 71/1967 Zb.), najmä právo účastníka odvolať sa proti rozhodnutiu o ustanovení znalca. Toto právo nie je možné odňať účastníkovi správneho konania, ktorému musí byť daná možnosť oznámiť skutočnosť, pre ktoré by sa mohol domnievať, že znalec je vylúčený z činnosti.

Žalobca ďalej v odvolaní uviedol, že grafická časť RPS a výmery nesúhlasia so skutočnosťou. Pozemok parc. č. 11243/102, parcela registra „E“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: Orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. XXXXX, vedenom Okresným úradom Detva, katastrálny odbor, pre okres Detva, obec Detva a katastrálne územie N. má výmeru 32 406 m². V jeho hraniciach sa nachádzajú pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape užívané záhradkármi. Avšak celková výmera nehnuteľnosti podľa RPS má byť len 31 724 m². Chýbajúcu výmeru (682 m²) sa snažili autori RPS zrejme preniesť za východnú hranicu. To ale nie je možné, nakoľko na východnej strane záhradkárska osada susedí bezprostredne s parcelou registra „E“ evidovanou na katastrálnej mape, p.č. 11243/14 (prístupovou cestou), čo je v teréne jasne identifikovateľné. Z uvedeného vyplýva, že výmera 31 724 m² je nesprávna. Do RPS nebol zahrnutý pozemok parc. č. 7242/2, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 168 m². Daná parcela bola vytvorená z parciel registra „E“ evidovaných na katastrálnej mape, parcelné číslo 11243/102 a 11243/8, obe evidované na LV č. XXXXX, vedenom Okresným úrad Detva, katastrálny odbor, pre okres Detva, obec Detva a katastrálne územie N.. Krajský súd sa v odôvodnení napadnutého rozsudku ku všetkým vyššie uvedeným skutočnostiam vyjadril len slovami, že súd túto námietku nepovažuje za dôvodnú a v tomto smere sa plne stotožňuje so stanoviskom žalovaného.

Žalobca ďalej namietal, že v rámci novovytvoreného RPS chýba textová časť, a teda nie sú identifikovaní užívatelia jednotlivých parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape. S ohľadom na skutočnosť, že zákon č. 64/1997 Z. z. neobsahuje vysvetlenie pojmu register pôvodného stavu a neobsahuje ani obsahové náležitosti RPS je potrebné analogicky použiť úpravu zakotvenú v zákone č. 330/1991 Zb. Danú skutočnosť podporuje aj fakt, že sám zákonodarca v § 8 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. odkazuje na použitie § 9 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. Súčasťou RPS je aj údaj o právnych vzťahoch k pozemkom, t. j. aj o užívateľoch, pričom RPS vypracovaný spoločnosťou Geopoz, s.r.o., zaslaný žalobcovi takýto údaj neobsahuje. Obrana žalovaného a OPÚ ZV podľa ktorej bol RPS vypracovaný na základe Metodického usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR neobstojí. V prvom rade je potrebné poznamenať, že usmernenie Ministerstva nie je všeobecne záväzný právny predpis. Ide o akt ústredného orgánu štátnej správy, ktorý pre nižšie úrovne slúži ako odbornometodická pomôcka. Nesprávne interné metodické usmernenie je taktiež možné považovať za nesprávny úradný postup v zmysle zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov v platnom znení. K týmto tvrdeniam opätovne krajský súd uviedol, že si osvojil stanovisko žalovaného podľa ktorého RPS rieši len vlastnícke vzťahy parciel v obvode ZZO, t. j. pôvodných vlastníkov. Zoznamy užívateľov s parcelami sa uvádzajú až v registri nového stavu. Krajský súd však svoj názor ničím nepodložil a neodôvodnil.

Taktiež poukázal na to, že ak zákon stanovuje povinnosť osloviť všetkých užívateľov v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výpisu z úvodných podkladov, je zjavné, že RPS musí obsahovať aj označenie právnych vzťahov k pozemkom, t. j. aj zoznam jednotlivých užívateľov s uvedením pozemkov, ktoré obhospodarujú. 30-dňová lehota je sama o sebe krátka na splnenie všetkých povinností stanovených v § 8 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z. Žiadna právna norma zároveň neurčuje povinnosť ZO žiadosti o poskytnutie informácií vyhovieť.

Taktiež uviedol, že žalobca podal dňa 15. mája 2013 na OPÚ ZV ako príslušný orgán žiadosť o zastavenie konania. OPÚ ZV vyjadrením č. 2013/00329-6 zo dňa 5. júna 2013 vyzval žalobcu na doplnenie podkladov podľa § 8 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z. Žalobca listom zo dňa 9. júla 2013 doplnil svoju žiadosť o návrh kúpnych zmlúv. Toto doplnenie však nemohlo byť konkrétnejšie, nakoľko RPS neobsahoval údaje o súčasných užívateľoch a ani vedenie záhradkárov žalobcovi tieto kontakty neposkytlo. OPÚ ZV vyjadrením OP2013/001013 zo dňa 1. augusta 2013 opätovne oznámilo žalobcovi, že jeho podklady sú neúplné a 30-dňová lehota mu uplynula dňa 12. júla 2013. Správny orgán zároveň žalobcovi oznámil, že bude aj naďalej postupovať podľa zákona. Žalobca tak napriek svojej snahe nemal reálnu možnosť splniť podmienky stanovené v § 8 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z.

Podľa § 18 ods. 6 druhá veta zákona č. 64/1997 Z. z. Slovenský pozemkový fond uhrádza náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudkov na účely konania podľa tohto zákona. Preto, ak SPF v zmysle § 18c ods. 1 zákona uhrádza náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky náhrady za pozemok, je potrebné aby takéto náklady znášal aj podľa § 8 ods. 4 zákona, t. j. aby znášal aj náklady za vypracovanie posudkov na určenie výšky hodnoty stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku. Inak by išlo o neprimerané zvýhodňovanie užívateľov pozemkov oproti ich vlastníkom.

S poukazom na ustanovenie § 18c ods. 3 zákona č. 64/1997 Z. z. tvrdil, že je potrebné nahradiť rozhodnutia vydané do 31. marca 2011 novými rozhodnutiami vydanými v súlade s týmto zákonom.

V doplnení odvolania zo dňa 6. marca 2015, doručeného Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky dňa 11. marca 2015, založil do súdneho spisu kúpnu zmluvu, ako nový dôkaz preukazujúci skutočnosť, že pozemok, ktorý je predmetom kúpnej zmluvy, je v tesnej blízkosti záhradkárskej osady, kde sa nachádzajú pozemky žalobcu, pričom dohodnutá kúpna cena je 14,85 Eur/m², a teda predstavuje zásadný rozdiel oproti cene, ktorú ponúkol žalovaný žalobcovi. Jedná sa o kúpnu zmluvu uzavretú medzi dvomi fyzickými osobami.

Žalovaný správny orgán navrhol, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

Uviedol, že postup v konaní podľa zákona č. 64/1997 Z. z. je plne v súlade s rozsudkom EŠLP vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice c/a Slovenská republika a to najmä vďaka novele č. 57/2011 Z. z.

Žalobou napadnuté rozhodnutie je vydané v zmysle platných ustanovení zákona č. 64/1997 Z. z. a zákona č. 71/1967 Zb.

Ďalší účastník konania - Základná organizácia SZZ č. 26-16, Detva - Sídliisko k odvolaniu uviedol, že žiada, aby odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Podľa jeho názoru určená hodnota pozemku je primeraná k súčasnému stavu. Skutočnosť, na ktorú žalobca poukazuje v súvislosti s výstavbou rýchlostnej komunikácie, sa nedá porovnávať so vzniknutou skutočnosťou. Lokalita záhradkovej osady nie je taká istá ako keď sa stavia diaľnice. Neakceptovaním určenej výška náhrady znalcom, ktorá bola určená v zmysle platného zákona a vyhláška, by boli porušené práva nájomcov.

Slovenský pozemkový fond ako ďalší účastník konania v podstate navrhol rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Uviedol, že má výhrady len proti názoru žalobcu, že by mal znášať náklady na úhradu za

vypracovanie znaleckého posudku na určenie náhrady aj podľa § 8 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z. (hodnota stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku. Taktiež namietal proti názoru žalobcu, podľa ktorého sú nájomcovia zvýhodňovaní oproti vlastníkom tým, že SPF uhrádza náklady spojené so zhotovením znaleckého posudku na určenie výšky hodnoty pozemkov. SPF uhrádza náklady za vypracovanie znaleckého posudku podľa § 18 ods. 6 zákona v prípadoch, kde sa podľa zákona vyžaduje znalecký posudok.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spojení s ust. § 250ja ods. 1 O.s.p. odvolanie prípustné, dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné. Rozhodol jednomyseľne bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 250ja ods. 2 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28. októbra 2015 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

S účinnosťou od 1. októbra 2013 boli v zmysle § 8 písm. b) zákona č. 183/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrušené pozemkové úrady a podľa § 9 ods. 4 zákona ich pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresný úrad. Do postavenia Obvodného pozemkového úradu v Banskej Bystrici nastúpil z titulu zákonných zmien Okresný úrad Banská Bystrica. Pod všeobecným označením žalovaný je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Prvostupňový správny orgán rozhodnutím Číslo: OP2013/000925 zo dňa 27. júna 2014 podľa § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. nevyhovel námietkam žalobcu proti výpisu z registra pôvodného stavu na pozemky nachádzajúce sa v záhradkovej osade ZO SZZ 26-16 Detva Sídliisko v k. ú. N.. Uviedol, že v konaní nebolo do 31. marca 2011 právoplatne schválené vykonanie projektu pozemkových úprav, z toho dôvodu Obvodný pozemkový úrad vo Zvolene po prijatí novely zákona účinnej od 1. apríla 2011 zabezpečil v zmysle § 18c ods. 1 zákona vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky náhrady za pozemky nachádzajúce sa v obvode záhradkovej osady. Znaleckým posudkom bola cena stanovená na 3,42 Eur/m².

K námietke žalobcu týkajúcej sa zastavenia konania správny orgán uviedol, že konanie na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 26-16 Detva - Sídliisko začalo podľa § 7 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z. dňom 26. novembra 1999. Toto konanie trvá do dnešného dňa a je možné ho zrušiť len z dôvodov uvedených zákonom. Z dôvodov, že neboli splnené podmienky zákona č. 64/1997 Z. z. ani zákona č. 71/1967 Zb. na zastavenie konania, správny orgán nemohol konanie zastaviť a pokračuje v konaní podľa ustanovení zákona.

Na základe uvedených dôvodov prvostupňový správny orgán námietkam nevyhovel.

Žalovaný napadnutým rozhodnutím Číslo: 2013/00290 zo dňa 19. septembra 2014 zamietol odvolanie žalobcu a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Odvolací orgán konal v intenciách zákona a stotožnil sa s

odôvodnením prvostupňového rozhodnutia.

K námietkam žalobcu uviedol, že znalecký posudok vypracoval ku dňu 19. októbru 2012 Ing. W., pod č. 51/2012 znalec z odboru stavebníctvo - pozemné stavby, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác. Za vykonanie diela - znaleckého posudku zodpovedá v plnom rozsahu znalec. Hodnota pozemkov bola znalcom stanovená v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky republiky č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a jej Prílohou č. 3 časť E. Správny orgán si nie je vedomý toho, že by znalec postupoval neobjektívnym spôsobom pri vypracovávaní znaleckého posudku. Správny orgán preto nemôže znalecký posudok označiť ako nesprávny a nahradiť ho vlastným posúdením skutočnosti z odbornej stránky. Hodnota pozemkov je stanovená ako všeobecná hodnota pozemkov pôvodných vlastníkov ku dňu obhliadky nehnuteľností s technickou infraštruktúrou (rozvody vody, elektriny, plynu, prístupové komunikácie), ktorá bola na pozemku v deň vzniku záhradkárskej osady.

K ďalšej námietke žalobcu týkajúcej sa grafickej časti RPS uviedol, že podkladom pre grafickú časť RPS boli katastrálne mapy poskytnuté Správou katastra v Detve, nakoľko ako uviedol zhotoviteľ Ing. L. za firmu GEOPOZ s.r.o. geometrický plán zriadenej záhradkovej osady už bol zakreslený do katastrálneho operátu. V katastrálnom území N. sa vykonávali geodetické práce na zhotovení registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), údaje ktorého boli do katastra nehnuteľností zapísané v roku 2010. Pre zhotoviteľa RPS sú podľa § 71 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov údaje katastra nehnuteľností záväzné. Chýbajúca výmera 682 m² z pozemku, č. parcely E KN č. 11243/102 a nezahrnutie parcely C-KN č. 7242/2, ktorú spomína účastník konania, je odôvodnená tým, že tieto sa nachádzajú mimo obvod zriadenej záhradkovej osady, ktorého hranica bola zameraná geometrickým plánom. Predmetom konania sú iba pozemky nachádzajúce sa v obvode zriadenej záhradkovej osady. V konaní sa nový geometrický plán na záhradkovú osadu nevyhotovuje, na takýto úkon neexistuje opora v zákone.

Ďalej uviedol v odôvodnení svojho rozhodnutia, že v rámci RPS sa riešia len vlastnícke vzťahy parciel v obvode zriadenej záhradkovej osady a nie užívateľa. Zoznamy užívateľov s parcelami sa dávajú až v registri nového stavu. Vlastníkovi pozemku nič nebráni v tom, aby oslovil príslušné orgány ZO SZZ a požiadal o zoznam užívateľov.

Pokiaľ sa jedná o námietku žalobcu týkajúcu sa zastavenia konania, žalovaný uviedol v odôvodnení, že konanie o vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade ZO SZZ 26-16 Detva Sídliisko sa začalo podľa § 7 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z. z. dňom 26. novembra 1999 a trvá do dnešného dňa. Konanie je možné zrušiť, resp. zastaviť len z dôvodov taxatívne uvedených v zákone alebo zákone č. 71/1967 Zb. Podmienky na zastavenie konania splnené neboli, a preto sa pokračuje v konaní.

Taktiež je právne nemožné začať konanie od začiatku, teda od § 7 zákona, nakoľko to vylučuje samotný zákon. Nové konanie podľa § 7 zákona, ako to uvádza odvolateľ, nie je možné začať s prihladnutím na § 18 ods. 7 zákona.

Odvolací správny orgán nezistil odôvodnenosť či opodstatnenosť vypracovania nového registra pôvodného stavu, geometrického plánu ani znaleckého posudku na predmetnú záhradkovú osadu. V odvolaní neboli žiadnym relevantným spôsobom spochybnené úvodné podklady pre konanie o vysporiadanie ZO Detva Sídliisko. Znalci ani zhotovitelia predmetných podkladov nepotrebujú ku vykonávaniu úkonov potrebných pre svoju činnosť asistenciu členov záhradkárskej osady a ani vlastníkov predmetných pozemkov. Čo do tvrdení, že zákon č. 64/1997 Z. z. je v rozpore s judikatúrou ES, odvolací správny orgán uviedol, že novela č. 57/2011 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2011 reaguje na rozsudok EŠLP vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice c/a Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007. Účelom novely bolo uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, aby sa za prevod vlastníckeho práva k pozemkom pod ZO poskytovala náhrada vo výške v primeranom vzťahu k

trhovej cene majetku ku dňu prevodu.

Podľa § 8 ods. 2, 3, 4 zákona č. 64/1997 Z. z. (2) Na základe geometrického plánu uvedeného v odseku 1 obvodný pozemkový úrad zabezpečí zostavenie registra pôvodného stavu. 15) Geometrický plán a register pôvodného stavu tvoria úvodné podklady. Súčasťou registra pôvodného stavu je výška náhrady za pozemok v zriadenej záhradkovej osade v peniazoch podľa osobitného predpisu, 9) ktorú určí obvodný pozemkový úrad na základe znaleckého posudku.

(3) Vlastníkovi, ktorého miesto trvalého pobytu je známe, doručí obvodný pozemkový úrad do vlastných rúk výpis z úvodných podkladov s uvedením pozemkov, ktoré sú v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať námietky v lehote 30 dní odo dňa doručenia. Ak ide o pozemky, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa osobitného predpisu, 11) výpis doručí Slovenskému pozemkovému fondu.

(4) Obvodný pozemkový úrad v doručení podľa odseku 3 zároveň poučí vlastníka, že môže ponúknuť užívateľovi a záhradkárskej organizácii odkúpenie stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku v jeho vlastníctve, a to za cenu rovnajúcu sa výške náhrady uvedenej v § 3 ods. 3 a 4. Túto ponuku doloženú potvrdením o doručení návrhu kúpnej zmluvy vlastník oznámi obvodnému pozemkovému úradu v lehote 30 dní odo dňa doručenia.

Podľa § 18c ods. 1, 2, 3 zákona č. 64/1997 Z. z. (1) Ak v konaní do 31. marca 2011 nebolo právoplatne schválené vykonanie projektu alebo rozhodnutie o schválení vykonania projektu bolo zrušené súdom, obvodný pozemkový úrad zabezpečí znalecký posudok na určenie výšky náhrady za pozemok podľa tohto zákona.

(2) Obvodný pozemkový úrad do 30 dní od doručenia znaleckého posudku oznámi užívateľom pozemkov určenú výšku náhrady podľa tohto posudku a poučí ich o možnosti zobrať späť návrh na začatie konania v lehote do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia. Ak užívatelia, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy, ktorá je predmetom konania a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov zoberie návrh späť, obvodný pozemkový úrad konanie zastaví. Ak užívateľ zaplatil Slovenskému pozemkovému fondu náhradu a hodnotu podielu podľa § 14 ods. 1, obvodný pozemkový úrad v rozhodnutí o zastavení konania určí Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na vrátenie náhrady a hodnoty podielu užívateľovi.

(3) Ak obvodný pozemkový úrad podľa odseku 1 konanie podľa § 7 ods. 4 nezastaví, zabezpečí aktualizáciu registra pôvodného stavu. Rozhodnutia vydané v konaniach do 31. marca 2011 obvodný pozemkový úrad nahradí novými rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.

Podľa § 4 ods. 1, 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. (1) Všeobecnú hodnotu zložiek majetku podniku alebo iného majetku stanoví znalec príslušného odboru podľa tejto vyhlášky formou znaleckého posudku. (3) Pri stanovení všeobecnej hodnoty zložky majetku podniku alebo iného majetku sa postupuje podľa príloh tejto vyhlášky, vždy s prihliadnutím na osobitosti a technicko-ekonomické určenie tejto zložky majetku.

Bod E.1 z prílohy č. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Porovnávací metóda: Pri výpočte sa používa transakčný prístup. Na porovnanie je potrebný súbor aspoň troch pozemkov. Porovnanie treba vykonať na mernú jednotku (1 m² pozemku) s prihliadnutím na odlišnosti porovnávaných pozemkov a ohodnocovaného pozemku. Pri porovnávaní trvalých porastov bez pozemkov sa merná jednotka určí v závislosti od ich druhu (napríklad kus, 1 ha plochy a pod.).

Hlavné faktory porovnávaní:

d) ekonomické (napríklad dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby a pod.),

e) polohové (napríklad miesto, lokalita, atraktivita, prístup a pod.),

f) fyzické (napríklad infraštruktúra a možnosť zástavby pri stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.).

Podklady na porovnanie (doklad o prevode alebo prechode nehnuteľnosti, prípadne ponuky realitných kancelárií) musia byť identifikovateľné. Pri porovnávaní sa musia vylúčiť všetky vplyvy mimoriadnych okolností trhu (napr. príbuzenský vzťah medzi predávajúcim a kupujúcim, stav tesne predávajúceho alebo kupujúceho a pod.).

Pri výpočte sa môže použiť aj matematická štatistika. Na toto porovnanie je potrebný tak veľký súbor,

aby boli splnené známe a platné testy matematickej štatistiky.

Podľa § 18 ods. 6 zákona č. 64/1997 Z. z.

(2) Na konanie podľa tohto zákona sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, 21) ak nie je v tomto zákone ustanovené inak alebo ak konanie neupravujú osobitné predpisy. 28)

(3) Ak sa vlastníctvo k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade vyporiada na základe zmluvy uvedenej v § 7 ods. 1, nepoužijú sa ustanovenia osobitného predpisu. 29)

(4) Dotknuté orgány štátnej správy poskytnú bezplatne obvodnému pozemkovému úradu úradné podklady potrebné na vypracovanie projektu.

(5) Náklady na obstaranie geometrického plánu podľa § 8 ods. 1 hradia užívateľia.

(6) Náklady na vypracovanie registra pôvodného stavu, vypracovanie projektu, aktualizáciu registra pôvodného stavu a projektu a náklady na jeho vykonanie uhrádza Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond uhrádza aj náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudkov na účely konania podľa tohto zákona.

(7) Návrhy na začatie konania podľa tohto zákona možno podať do 31. decembra 2008. Na návrhy na začatie konania podané po tejto lehote sa neprihliada.

V predmetnej veci je potrebné predostrieť, že predmetom odvolacieho konania bol rozsudok krajského súdu, ktorým bola zamietnutá žaloba, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného Číslo: 2013/00290 zo dňa 19. septembra 2013, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu, zrušeného Obvodného pozemkového úradu vo Zvolene zo dňa 27. júna 2013 Číslo: OP2013/000925, ktorým nebolo vyhovieť námietkam žalobcu C. E. proti výpisu z registra pôvodného stavu na pozemky nachádzajúce sa v záhradkovej osade ZO SZZ 26-16 Detva Sídliisko v katastrálnom území N., okres Detva podľa § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., preto primárne v medziach odvolania Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací, preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutia žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

V prvom rade sa odvolací súd zaoberal námietkou žalobcu uvedenou v odvolaní, že stanovená hodnota pozemkov žalobcu nekorešponduje so znením čl. 150 rozsudku ESLP zo dňa 27. novembra 2011 a to pokiaľ znalec na základe požiadavky SPF stanovil cenu pozemku ku dňu vzniku záhradkovej osady a teda, že i táto samotná objednávka na vypracovanie znaleckého posudku zo strany SPF je v rozpore s platnou legislatívou Slovenskej republiky.

Podľa názoru odvolacieho súdu je uvedená námietka žalobcu dôvodná.

Nie je možné prisvedčiť názoru krajského súdu, že postup správneho orgánu pri zabezpečovaní ocenenia pozemku pre účely určenia výšky peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade (§ 8 ods. 2, § 18 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.) je súladný s legislatívnou úpravou prijatou na výkon rozsudku ESLP v Štrasburgu zo dňa 27. novembra 2011 a to pokiaľ sa jedná na poukázanie na dôvodovú správu k zákonu č. 57/2011 Z. z. účinného od 1. apríla 2011, ktorou bol novelizovaný zákon č. 64/1997 Z. z., a to v tom smere, že úmyslom zákonodarcu bolo poskytovať náhradu, výška ktorej bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu, zohľadniac stav v čase zániku práva užívania pôvodného vlastníka.

Podľa § 4 ods. 3 vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, znalec pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku postupuje podľa prílohy vyhlášky s prihliadnutím na osobitosti a technicko-ekonomické určenie majetku. Postup a metodika oceňovania pozemkov je obsiahnutá v prílohe č. 3, bod E uvedenej vyhlášky, pričom podľa bodu E.1. upravujúceho postup pri porovnávej metode, je na porovnanie potrebný súbor aspoň troch pozemkov, pričom hlavnými faktormi porovnávania sú a) ekonomické (napr. dátum prevodu, forma prevodu, spôsob platby atď.), b) polohové (napr. miesto, lokalita, atraktivita), c) fyzické (napr. infraštruktúra a možnosť zástavby pri

stavebných pozemkoch; kvalita pôdy a kvalita výsadby pri ostatných pozemkoch a pod.). Žalobca nenamietal nesprávnosť žalovaným zistenej skutočnosti a to, že v danom prípade nemal znalec vyhláškou požadovaný súbor min. troch porovnateľných pozemkov, ktoré boli v predchádzajúcom období predmetom prevodu, aby mohol túto metódu použiť. To znamená, že táto skutočnosť nebola sporná, a preto znalec postupoval v súlade s predmetnou vyhláškou, keď pozemky ocenil metódou polohovej diferenciácie. Žalobca v odvolaní poukázal na ceny iných pozemkov na území Mesta Detva, avšak zároveň netvrdil, že ide o pozemky v záhradkových osadách. Taktiež poukázal na prechod vlastníctva na štát na základe vyvlastnenia ako i na prevod vlastníctva k pozemkom medzi dvomi fyzickými osobami. Vzhľadom na uvedené znenie § 4 ods. 3 vyhlášky a vo vyhláške uvedené porovnávacie kritériá hodnotenia pozemkov nie je možné pri určení všeobecnej hodnoty pozemku porovnávať pozemky s rôznym účelom využitia. Znalec je povinný prihliadnuť na technicko-ekonomické určenie oceňovaného majetku, čo pri pozemkoch je bezpochyby v územnom pláne určený účel využitia pozemku. Účel využitia pozemkov je podstatným faktorom pre určenie jeho ceny. Žalobca poukázal na ceny pozemkov, ktorých účelom využitia nie je záhradková osada, ale iný účel. Preto jeho námietka, že ceny týchto iných pozemkov sú vyššie, nemá žiadny právny význam.

Neobstoí ani námietka žalobcu, že rozhodnutie trpí nezákonnosťou pre procesné pochybenie, keď žalovaný nepostupoval podľa § 33 ods. 2, § 36 a § 51 správneho poriadku tým, že nevydal rozhodnutie o ustanovení znalca. Ako vyplýva z vyššie cit. § 18 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. na konanie podľa tohto zákona sa vzťahuje správny poriadok, ak zákon neustanovuje inak. Zákon č. 64/1997 Z. z. stanovil postup, na základe ktorého správny orgán určí výšku náhrady pozemkov v záhradkovej osade odlišne od znenia § 36 správneho poriadku, podľa ktorého, ak je potrebný znalecký posudok, tak znalec ustanoví správny orgán rozhodnutím, pričom proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie. Na rozdiel od toho pre účely konania o usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom v záhradkovej osade podľa § 18 záhradkového zákona sú úradné podklady správnemu orgánu povinné predložiť dotknuté orgány štátnej správy a správny orgán prostredníctvom týchto dotknutých orgánov tieto podklady len zabezpečuje. Slovenský pozemkový fond je práve tým subjektom, prostredníctvom ktorého správny orgán zabezpečuje znalecký posudok za účelom určenia výšky náhrady pozemkov v registri pôvodného stavu, čo vyplýva z § 18 ods. 6 zákona č. 64/1997 Z. z.

Zákon č. 64/1997 Z. z. za účelom zabezpečenia, aby vlastníci pozemkov nachádzajúcich sa v záhradkových osadách dostali za tieto pozemky náhradu, ktorá zodpovedá ich trhovej cene ku dňu prevodu, stanovil, že výška náhrady sa určí na základe znaleckého hodnotenia vykonaného podľa osobitného predpisu, ktorým je vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Táto úprava je obsiahnutá v § 8 ods. 1 v spojení s § 18c ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.. Zákon a ani vyhláška č. 492/2004 Z. z. neobsahujú žiadne ustanovenie, ktoré by umožňovalo korigovať ohodnotenie pozemkov tým, že sa nebudú ohodnocovať podľa ich stavu ku dňu prevodu, ale podľa stavu infraštruktúry k týmto pozemkom ku dňu vzniku záhradkovej osady. Nič na tom nemení ani dôvodová správa, na ktorú poukazuje žalovaný. Všeobecná časť a osobitná časť dôvodovej správy v zmysle legislatívnych pravidiel vlády okrem iného má obsahovať zhodnotenie súčasného stavu s uvedením potreby novej úpravy a odôvodnenie jednotlivých navrhovaných ustanovení. Predkladateľ návrhu zákona č. 57/2011 Z. z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 64/1997 Z. z. vo všeobecnej časti dôvodovej správy ako dôvod predloženia návrhu zákona uviedol, že návrh predložil v dôsledku výkonu rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007. Uviedol tiež, že na predkladaný zákon nadväzuje novela vyhlášky č. 492/2004 Z. z., ktorá spočíva v zmene spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, keď sa pri pozemkoch v záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych pozemkov jednoznačne upravuje spôsob zohľadnenia ich využívania.

Z uvedenej dôvodovej správy sa tak možno dozvedieť, prečo zákonodarca zmenil zákon č. 64/1997 Z. z. tak, že stanovil, že náhrada za pozemky sa určí na základe znaleckého ocenenia vykonaného podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. V osobitnej časti dôvodová správa síce obsahuje text, na ktorý poukazuje žalovaný v nadväznosti na časť rozsudku EŠLP týkajúcu sa uskutočnenia všeobecných opatrení,

spočívajúcich v tom, že štát odstráni všetky prekážky toho, aby sa za prevod vlastníckeho práva k takýmto pozemkom poskytovala náhrada, ktorej výška bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu, sa odkazom na vyhlášku č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov exaktne určuje výška peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade, pričom sa zohľadňuje stav pozemku v čase zániku práva užívania pôvodného vlastníka. Takýto text nič nemení na znení zákona, ani na znení vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a ani tak nemôže robiť. Takýto text nie je možné použiť ani ako výklad žiadneho z ustanovení zákona a vôbec nie iného právneho predpisu vyhlášky. Posledná časť vety za čiarkou nekorešponduje so znením vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Neexistuje žiadne ustanovenie ani v zákone č. 64/1997 Z. z. a ani vo vyhláške č. 492/2004 Z. z., ktoré by bolo potrebné vykladať, resp. ktorého výkladom by bolo možné dospieť k tomu, že pozemky v záhradkových osadách pre účely konania podľa zákona č. 64/1997 Z. z. treba oceniť podľa stavu infraštruktúry ku dňu vzniku záhradkovej osady. Vyhláška č. 492/2004 Z. z. nemá žiadne ustanovenie, podľa ktorého sa pozemok v záhradkovej osade neoceňuje podľa jeho stavu ku dňu prevodu. To znamená, že žalovaný pochybil, keď výšku náhrady určil na základe znaleckého posudku, ktorým ocenil pozemky podľa infraštruktúry ku dňu vzniku záhradkovej osady. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný vec nesprávne právne posúdil.

Pokiaľ sa jedná o námietky žalobcu týkajúce sa arbitrárnosti napadnutého rozsudku, nakoľko súd sa podľa jeho názoru nevysporiadal s jeho žalobnými dôvodmi a rozsudok odôvodnil tým, že si osvojil tvrdenia žalovaného, resp. že sa s nimi stotožnil, odvolací súd je toho názoru, že uvedená námietka žalobcu nie je dôvodná.

Procesným právom účastníka je i právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie vyplývajúca z ustanovenia § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku totiž znamená právo účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia, a jeho porušením sa účastníkovi odníma možnosť náležite skutkovo a aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu, voči ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je preto porušením práva na spravodlivé súdne konanie.

Potreba riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia, v ktorom súd preskúmava rozhodnutie správneho orgánu vyplýva aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“). Aj keď s ohľadom na judikatúru ESLP nie je potrebné zdôvodňovať každý argument účastníkov konania, súdne rozhodnutia musia byť odôvodnené a musia obsahovať odpovede súdu na všetky argumenty prednesené stranami, ktoré viedli k rozhodnutiu. Dôvody musia byť špecifikované s ohľadom na skutkové okolnosti prípadu a nie len odkazovať na určité časti zákonov (napr. rozsudok ESLP Ruiz Torija proti Španielsku z 09.12.1994).

Pre posúdenie arbitrárnosti odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu považoval Najvyšší súd Slovenskej republiky za kľúčové zistenie, či spôsob, ktorým krajský súd odôvodnil svoje rozhodnutie, je ústavne a zákonne konformný. Inými slovami povedané, úlohou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bolo zistiť, či spôsob výkladu príslušných zákonných ustanovení, ktorým krajský súd zdôvodnil svoje rozhodnutie, vzhľadom na zistený skutkový stav, nie je svojvoľný (arbitrárny) alebo ústavne a zákonne neudržateľný pre zjavné pochybenia alebo omyly v posudzovaní obsahu aplikovanej právnej úpravy (m. m. II. ÚS 127/07).

Ako vyplýva z konštantnej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky (napríklad II. ÚS 127/07, I. ÚS 110/02) o svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam. V predmetnej právnej veci aplikácia a výklad príslušných ustanovení zákona č. 64/1997 Z. z. nie je popretím ich zmyslu. V tejto súvislosti Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že napadnutý rozsudok krajského súdu je riadne odôvodnený, nie je arbitrárny a nesignalizuje možnosť porušenia čl. 46 ods. 1 ústavy.

Skutočnosť, že sa žalobca s názorom najvyššieho súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru

o porušení jeho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (napríklad II. ÚS 87/07-10). Ústavný súd vo svojich rozhodnutiach konštantne pripomína, a Najvyšší súd Slovenskej republiky sa s tým v plnej miere stotožňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (napr. IV. ÚS 115/03, II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05, IV. ÚS 112/05).

Napokon aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre uvádza, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú; článok 6 ods. 1 dohovoru však nemožno chápať tak, že vyžaduje podrobnú odpoveď na každý argument. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je potrebné posudzovať vždy so zreteľom na konkrétny prípad aj so zreteľom na charakter konania (správne súdnictvo), v ktorom bolo napadnuté rozhodnutie vydané (Ruiz Torija proti Španielsku zo dňa 9. decembra 1994).

Podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici riadne odôvodnený, podrobne odpovedal na všetky pre vec dôležité argumenty žalobcu, jeho odôvodnenie je v súlade s ustanovením § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, a preto podľa názoru odvolacieho súdu nedošlo k porušeniu práva žalobcu na prístup k súdu, nebola mu ani odňatá možnosť konať pred súdom.

V ďalšom konaní bude úlohou správneho orgánu dôsledne rešpektovať ustanovenia zákona č. 64/1997 Z. z. a zvlášť dbať na rešpektovanie ustanovení novely tohto zákona vykonanej zákonom č. 57/2011 Z. z., ktorého účinnosť nastala dňom 1. apríla 2011. Taktiež bude potrebné dôsledne rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. v znení skorších predpisov. V novom konaní príslušný okresný úrad sa bude dôsledne zaoberať i tvrdeniami a námietkami žalobcu a transparentným spôsobom sa vysporiada s námietkami žalobcu prezentovanými jednak pred krajským súdom ako aj pred odvolacím súdom.

Nakoľko z uvedených dôvodov je i samotné rozhodnutie krajského súdu rozhodnutím predčasného charakteru, a to vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo potom potrebné, aby odvolací súd v zmysle ustanovenia § 250ja ods.3 O.s.p. rozsudok krajského súdu zmenil a rozhodnutia správnych orgánov vydané v inštančnom postupe zrušil a vec vrátil žalovanému správne orgánu na ďalšie konanie.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 250k O.s.p., podľa ktorého majú právo na náhradu konania účastníci, ktorí boli v konaní celkom alebo sčasti úspešní. Žalobca bol plne úspešný, preto mu súd priznal náhradu trov konania v plnom rozsahu. Žalobcove trovy pozostávali zo zaplateného súdneho poplatku 70,- Eur za podanú žalobu a zo zaplateného súdneho poplatku 70,- Eur za podané odvolanie a z trov právneho zastúpenia pozostávajúcich z odmeny za poskytnutie úkonov právnej služby podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. Žalobca si vyčíslil trovy právneho zastúpenia vo výške 162,93 Eur za 2 úkony právnej služby a to prevzatie a príprava zastúpenia, žaloba - t. j. 120,16 Eur bez DPH - t. j. 144,19 Eur s DPH a 2x 7,81 Eur režijný paušál. Trovy konania v celkovej sume sú 302,93 Eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.