

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Sžo/191/2015
Identifikačné číslo spisu:	4015200329
Dátum vydania rozhodnutia:	01.12.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Zemková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:4015200329.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a zo sudkýň JUDr. Nory Halmovej a JUDr. Petry Příbelskej PhD. v právnej veci žalobcu: Krajský prokurátor v Nitre, Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti ďalších účastníkov: 1. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nábrežie za hydrocentrálou 4, Nitra, zastúpená advokátkou JUDr. Annou Polonyovou, Chorvátska 12, Bratislava, 2. C.. K. D., V. XX, R., (na základe označenia v žalobe), 3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, 4. H. L., U. XXX/X, F., 5. G. L., U. XXX/X, F., 6. B. H., H. XX/XX, F. (ktorá na základe splnomocnenia zastupuje účastníkov konania v rade 4., 5., 7., 9., 10., 11., 12., 13., 14.), 7. B. G. H., W.. K. X/X, F., 8. T. D., G.. I. XX/XX, Q., 9. C. L., U.. O. XX, F., 10. C. V., D. T. XX, R., 11. C. L., D. D. XXXX/X, M., 12. Y. C., N. 4, F., 13. B. N. H., 9. G. XX, R., 14. C. H., H. XX/XX, F., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 7. apríla 2014, č. OU-NR-OVBP2-2014/021915-003, konajúc o odvolaní ďalšieho účastníka konania 1. proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 11S/60/2015-100 zo dňa 1. júla 2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre
č.k. 11S/60/2015-100 zo dňa 1. júla 2015 p o t v r d z u j e.

Žalobcovi a ďalším účastníkom konania 1. - 14. právo na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 07.04.2014, č. OU-NR-OVBP2-2014/021915-003, podľa § 250j ods. 2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Týmto predmetným rozhodnutím žalovaný zamietol odvolanie ďalšej účastníčky konania 6. B. H. a 8. T. D. proti rozhodnutiu mesta F. zo dňa 30.12.2013, č. 1568/2012-SP/Nad', a rozhodnutie, ktorým bola vyvlastnená časť pozemku parc.č. 741/1 v katastrálnom území F. potvrdil.

Prvostupňový súd uviedol, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. Možnosť zásahu štátu do vlastníckych práv vo verejnom záujme vo forme vyvlastnenia je okrem čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, prípustná podľa čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd a podľa ust. § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vyvlastnenie je tiež upravené v ust. § 108 až § 116 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, z ktorých vyplýva, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme, v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom, len v nevyhnutnom rozsahu a len za náhradu, ktorej primeranosť sa v prípade poskytnutia v peniazoch určuje podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom.

Poukázal, že vo vyvlastňovacom konaní nebolo sporné, že C.F. ako vlastník pozemku parcely registra „E“ č.747/1 vo výmere 1524 m² - orná pôda (podľa LV č. XX v katastrálnom území F.), ktorého časť vo výmere 416 m² navrhla vyvlastniť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., za náhradu 1 805,44 € zomrel ešte v roku 2010 a dedičské konanie po ňom nebolo ukončené ani v priebehu tohto vyvlastňovacieho konania. S poukazom na ust. § 113a ods. 1 písm. b/ stavebného zákona potom boli účastníkmi vyvlastňovacieho konania účastníci konania o dedičstvo po zomrelom C. H., okruh ktorých správnomu orgánu oznámil notár prejednávajúci dedičstvo po zomrelom. Títo v priebehu konania bránili svoje subjektívne práva a vznášali námietky proti vyvlastneniu predmetného pozemku, pričom poukazovali najmä na vplyv stavby čistiarne odpadových vôd na životné prostredie, na to, že znalec nemal dostatočné podklady pre správne určenie ceny pozemku, neadekvátnosť ceny (cena za odkúpenie pozemku je nízka a bola určená ako za trávnatý porast a nie ako za ornú pôdu), navrhovali iné riešenie vzhľadom na blízkosť ďalšej čistiarne odpadových vôd, resp. ako primeranú náhradu žiadali iný porovnateľný pozemok. Správny orgán prvého stupňa tieto námietky posúdil tak, že niektoré mali byť predmetom územného konania, a preto na ne nemožno vo vyvlastňovacom konaní prihladať, resp. že mesto Tlmače a ani navrhovateľ vyvlastňovacieho konania nevlastní žiadne pozemky, ktoré by mohli byť poskytnuté ako náhradné. Pokiaľ ide o cenu vyvlastňovaného pozemku, správny orgán prvého stupňa poukázal na znalecký posudok znalca Ing. G. a na tvrdenie navrhovateľa vyvlastňovacieho konania o tom, že do svojho vlastníctva už dohodou (kúpou) nadobudol takmer 60% (1 637,50 m²) potrebných častí pozemkov z celkového záberu 2 836 m² a tým je potvrdené, že cena určená znaleckým posudkom je trhovou cenou porovnateľných nehnuteľností v tom istom čase, mieste a kvalite. Tieto dôvody akceptoval i žalovaný, čo vyplýva z jeho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 07.04.2014, ktorým rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 30.12.2013 potvrdil ako vecne správne.

Prvostupňový súd poukázal na ust. § 110 ods. 1, 2, 3 stavebného zákona, podľa ktorého vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Cieľom vyvlastnenia v predmetnej veci bolo získanie pozemkov do vlastníctva navrhovateľa vyvlastňovacieho konania a to za účelom výstavby čistiarne odpadových vôd. Konkrétnu dohodu medzi navrhovateľom vyvlastňovacieho konania a jeho účastníkmi (dedičmi po zomrelom vlastníkovi pozemku pare. č. 747/1 v katastrálnom území F. C. H.) v zmysle prechodu vlastníckeho práva k tomuto pozemku, resp. k jeho časti na navrhovateľa vyvlastňovacieho konania podľa názoru krajského súdu nebolo možné uzavrieť, a to z dôvodu neskončeného dedičského konania a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré navrhovateľ vyvlastňovacieho konania (ešte pred jeho začatím) predložil dedičom po C. H. Títo dohodu odmietli podpísať, nakoľko s navrhovaným riešením nesúhlasili. V priebehu vyvlastňovacieho konania jeho účastníci poukazovali na (resp. navrhovali) iné možnosti riešenia, napr. možnosť napojenia kanalizácie na už existujúcu čistiareň odpadových vôd v areáli spoločnosti SES Tlmače, a.s., ktorá podľa ich názoru má potrebnú kapacitu a takto by sa dal dosiahnuť účel vyvlastnenia (realizácia stavby na čistenie odpadových vôd). S týmto ich tvrdením sa správne orgány podľa názoru prvostupňového súdu dostatočne nevysporiadali a odkazovali ich na územné konanie, výsledkom ktorého bolo vydanie rozhodnutia zo dňa 10.10.2006 č. 1560/2005-Kr, o umiestnení stavby označenej ako „Aglomerácia Tlmače - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región II - sústava č. 4“, v ktorom je okrem iného uvedené, že stavba bude umiestnená v obci Tlmače, v katastrálnom území F., Veľké Kozmálovce, pričom ako jedna z podmienok pre jej umiestnenie je uvedené, že táto stavba bude ako líniová stavba a stavba čistiarene odpadových vôd v katastrálnom území F. a H. L.. Za takejto situácie bolo podľa názoru

krajského súdu povinnosťou správneho orgánu v priebehu vyvlastňovacieho konania a v rozhodnutí jednoznačne účastníkom konania vysvetliť a ozrejmiť dôvody, pre ktoré je potrebné vyvlastniť práve časť pozemku patriacu ich právnenému predchodcovi, najmä ak v rozhodnutí o umiestnení stavby absentujú parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností, na ktorých sa predmet územného rozhodnutia umiestňuje (vzhľadom na to, že sa jedná o líniovú stavbu). Podrobnejšie sa bolo potrebné zaoberať námietkou účastníkov vyvlastňovacieho konania spočívajúcou v inej možnosti riešenia čistenia odpadových vôd, najmä pokiaľ poukazovali na už existujúcu čistiareň odpadových vôd v blízkosti tej, ktorá sa má sčasti postaviť i na vyvlastňovanej časti ich pozemku. Pokiaľ nebola možná dohoda s vlastníkom už existujúcej čistiarne odpadových vôd ohľadne jej využitia, resp. z iných dôvodov nie je možné túto využiť, správny orgán mal navrhovateľa vyvlastňovacieho konania vyzvať, aby v tomto smere vzhľadom na námietky účastníkov vyvlastňovacieho konania predložil dôkazy na preukázanie svojich tvrdení o nemožnosti využitia tejto čistiarne a dôvody tvrdenej nemožnosti využitia mal vo svojom rozhodnutí jednoznačne pomenovať a účastníkom konania vysvetliť. Je totiž potrebné vychádzať z toho, že v rámci vyvlastňovacieho konania musí byť nepochybne daný jeho zákonný účel a vždy je potrebné preukázať existenciu verejného záujmu na vyvlastnení. Skúmanie existencie verejného záujmu náleží správnenému orgánu, ktorý je povinný svoj záver i náležité zdôvodniť najmä s poukazom na účastníkmi konania tvrdenú blízkosť už existujúcej čistiarne odpadových vôd a možnosti jej využitia. Bolo teda potrebné jednoznačne objasniť, prečo verejný záujem vyžaduje potrebu výstavby novej čistiarne odpadových vôd v meste Tlmače práve tej časti pozemku, a to aj vzhľadom na blízkosť už existujúcej čistiarne odpadových vôd.

Za dôvodnú považoval prvostupňový súd i námietku žalobcu týkajúcu sa poskytnutia náhrady za vyvlastnenú časť pozemku. Nemožno spochybniť, že vyvlastnenie sa vždy uskutočňuje za náhradu, pričom prednosť má majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok vo forme pridelenia náhradného pozemku, za predpokladu, že sa tak pôvodný a nový vlastník pozemku dohodli, teda ak pôvodný vlastník pozemku súhlasí s takouto formou náhrady. V predmetnej veci niektorí z účastníkov konania (dedičov po pôvodnom vlastníkovi C. H.) v priebehu vyvlastňovacieho konania požadovali náhradu vo forme iného pozemku, pričom mali i konkrétne požiadavky na takýto pozemok (v tej istej lokalite, s prístupovou asfaltovou cestou, s určitou šírkou), resp. žiadali o rozšírenie vyvlastnenia aj na zostávajúcu časť pozemku. Navrhovateľ vyvlastňovacieho konania však v priebehu vyvlastňovacieho konania tvrdil, že v katastrálnom území Tlmače nie je vlastníkom pozemku, ktorý by bolo možné použiť ako náhradný pozemok a účastníci konania žiadny takýto konkrétny pozemok v konkrétnej lokalite, ktorý by prichádzal do úvahy (napriek ich požiadavkám) a patril by navrhovateľovi vyvlastňovacieho konania ani neoznačili. Vzhľadom na takto zistený stav sa zatiaľ javí, že poskytnutie náhrady za vyvlastnenú časť pozemku vo forme pridelenia náhradného pozemku nie je možné a v prípade vyvlastnenia preto prichádza do úvahy len primeraná náhrada v peniazoch. Je bezpredmetné sa zaoberať tým, či mesto Tlmače má pozemky vhodné ako náhradné pozemky, resp., že pozemky poskytlo v iných prípadoch, pretože mesto nie je účastníkom predmetného vyvlastňovacieho konania, ale koná ako správny orgán, povinnosťou ktorého bolo skúmať, či náhrada v sume 4,34 € za m² vyvlastneného pozemku je primeraná náhrada i s poukazom na to, že znalecký posudok bol vypracovaný v marci 2012 a žalovaný rozhodoval v apríli 2014, a teda bolo potrebné posudzovať i aktuálnosť tejto náhrady.

Primeranosť náhrady za vyvlastňovanú nehnuteľnosť sa určuje podľa trhovej ceny znaleckým posudkom. Za trhovú cenu nehnuteľnosti sa (vo vzťahu k náhrade za vyvlastnenie) podľa ust. § 111 ods. 2 stavebného zákona považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite, pričom táto cena má byť určená znaleckým posudkom. Správny orgán pri určení ceny za vyvlastnený pozemok vychádzal zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. G. dňa 14.03.2012 pod č. 35/2012, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 744/21 - 744/26 v katastrálnom území F., ktorý predložil navrhovateľ vyvlastňovacieho konania a ktorý znalec vypracoval na základe jeho (navrhovateľa vyvlastňovacieho konania) objednávky. Znalec vo svojom znaleckom posudku uviedol, že postupoval podľa prílohy č. 3 k vyhl.č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a použil metódu polohovej diferenciácie (a zdôvodnil prečo nebolo možné použiť i ďalšie metódy) s tým, že

použitie porovnávacej metódy je vylúčené vzhľadom na nedostatok podkladov pre danú lokalitu a typ stavby.

Z predloženého znaleckého posudku však nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok (jeho časť), určená metódou polohovej diferenciácie, ktorú znalec použil, zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak, ako to vyžaduje vyššie citovaný zákon. Tento zákon predpokladá, že pri určovaní primeranej náhrady bude správny orgán postupovať podľa trhovej ceny inej nehnuteľnosti, a to rovnakej alebo porovnateľnej, teda nebude vychádzať len z polohy a umiestnenia pozemku, o vyvlastnení ktorého sa koná. Skutočnosť, že cena bola určená znaleckým posudkom vypracovaným na základe objednávky navrhovateľa vyvlastňovacieho konania, nezbavuje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti a zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastňované nehnuteľnosti. Správny orgán sa pri posudzovaní primeranosti náhrady uspokojil so znaleckým posudkom, ktorý predložil navrhovateľ vyvlastňovacieho konania a jeho ničím nepodloženým a nepreukázaným tvrdením, že dohodou už získal vlastníctvo k 1 637,50 m² pozemkov z celkového záberu 2 836 m² pozemkov, čo je asi 60%. V tomto smere však navrhovateľ vyvlastňovacieho konania nepredložil žiadny dôkaz, z ktorého by bolo možné posúdiť napr. i primeranosť cenovej náhrady v danej lokalite. Správny orgán je povinný v rámci vyvlastňovacieho konania skúmať, či predložený cenový návrh je zákonný, teda či ide o primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky, najmä s poukazom na tú skutočnosť, že účastníci vyvlastňovacieho konania v jeho priebehu vznášali i námietky týkajúce sa ceny vyvlastňovaného pozemku. Podľa názoru súdu mal správny orgán pri zisťovaní primeranej náhrady obstaráť potrebné podklady napr. i dopytom na realitné kancelárie ohľadne cien pozemkov v danej lokalite, resp. mal možnosť obstaráť potvrdenie mesta Tlmače o cenách pri nedávnych prevodoch vlastníctva porovnateľných pozemkov. Na odborné posúdenie zistenia primeranej náhrady mal správny orgán možnosť s poukazom na ust. § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) ustanoviť znalca a znaleckým posudkom obstaraným správnym orgánom by sa potom určila zákonom požadovaná primeraná náhrada za vyvlastňovaný pozemok ako trhovacia cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. V tejto súvislosti súd poukazuje i na judikatúru Najvyššieho súdu SR týkajúcu sa náhrady za vyvlastňované pozemky (rozsudok zo dňa 20.11.2014 v konaní pod sp.zn. 8Sžo/63/2014. zo dňa 24.09.2014 v konaní pod sp.zn. 6Sžr/86/2014 a 8Sžo/16/2008, ktorý uvádzal i žalobca v podanej žalobe) a z právnych názorov vyjadrených v týchto rozhodnutiach vychádzal i v predmetnej veci.

K námietke žalobcu ohľadne rozsahu vyvlastnenia uviedol, že správny orgán rozsah vyvlastnenia odôvodnil geometrickým plánom zo dňa 09.02.2012, č. 3667011-34/2012. Tu bolo potrebné podľa krajského súdu uviesť, že s poukazom na ust. § 110 ods. 3 vyššie citovaného zákona vyvlastnenie sa môže uskutočniť len v nevyhnutnom rozsahu. V predmetnej veci navrhovateľ vyvlastňovacieho konania navrhol vyvlastnenie iba časti pozemku parc.č. 747/1 o celkovej výmere 1 524 m², a to konkrétne dielu 5 novovytvorenej parc. č. 744/25 o výmere 416 m². Účastníci konania však v jeho priebehu pre prípad vyvlastnenia žiadali náhradu za celý pozemok, čo odôvodnili obmedzením činnosti na jeho zvyšku s poukazom na pestovanie plodín na ornej pôde. Povinnosťou správneho orgánu, konajúceho o vyvlastnení, potom bolo skúmať, či vyvlastní nehnuteľnosť len v navrhovanom rozsahu alebo vyvlastnenie rozšíri. Podľa názoru prvostupňového súdu bolo potrebné skúmať, či by vlastník mohol využívať zostávajúcu časť pozemku, resp. by ho mohol využívať len s neprimeranými ťažkosťami, teda bolo potrebné skúmať využiteľnosť zvyšku pozemku. Spôsob, akým sa žalovaný v žalobou napadnutom rozhodnutí vysporiadal s odôvodnením rozsahu vyvlastnenia (odkazom na geometrický plán), nepovažoval krajský súd za dostatočný a právne relevantný pre náležité posúdenie žiadosti účastníkov konania o náhradu za celý pozemok.

Pokiaľ žalobca označil za účastníčku súdneho konania v 2. rade i JUDr. K. D., podľa názoru krajského súdu nepostupoval v súlade so zákonom, nakoľko táto preukázateľne nebola účastníčkou vyvlastňovacieho konania, a preto nemala byť ani účastníčkou súdneho konania s poukazom na ust. § 250 ods. 6 O.s.p., na čo i správne poukázala vo svojom podaní zo dňa 29.04.2015. Uvedené pochybenie žalobcu však nespôsobuje nedôvodnosť podanej žaloby vo vzťahu k žalovanému správnomu orgánu.

K námietke žalobcu, že správny orgán nedoručoval ďalšie rozhodnutia vydané vo vyvlastňovacom konaní ostatným jeho účastníkom (C. D. a L. L.) s poukazom na tú skutočnosť, že vyvlastňovacie konanie sa začalo na základe jedného návrhu, ale boli vydané tri rozhodnutia, súd uvádza, že v ustanovení § 108 až 116 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona nie je upravený okruh účastníkov vyvlastňovacieho konania tak, ako je to pri iných druhoch konania upravených týmto zákonom (napr. územné konanie, stavebné konanie, konanie o dodatočnom povolení stavby a iné). Je však nepochybné, že účastníkmi vyvlastňovacieho konania sú vlastníci, vyvlastniť sa majúci pozemkov. V prípade, že vo vyvlastňovacom konaní vydá správny orgán viacero rozhodnutí (každé vo vzťahu k dotknutému vlastníkovi pozemku) a tieto doručí len tým účastníkom, ktorých sa týkajú a nie i vlastníkom susedných vyvlastňovaných pozemkov, takýto postup podľa názoru súdu nemožno považovať za postup v rozpore so zákonom. Pokiaľ by si krajský súd osvojil názor žalobcu, prezentovaný v podanej žalobe (povinnosť doručiť jednotlivé rozhodnutia vydané vo vzťahu k jednotlivým účastníkom vyvlastňovacieho konania i ďalším, teda všetkým jeho účastníkom i v prípade, ak sa ich bezprostredne netýkajú, ale mohli by sa ich týkať len ako vlastníkov susedných vyvlastňovaných pozemkov), znamenalo by to v konkrétnom prípade, že žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 07.04.2014 nemohlo nadobudnúť právoplatnosť, nakoľko nebolo doručené i ďalším účastníkom vyvlastňovacieho konania a proti neprávoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu nemožno podať žalobu podľa piatej časti druhej hlavy O.s.p. s poukazom na ust. § 247 ods. 2 O.s.p., v zmysle ktorého predpokladom postupu podľa tejto hlavy je, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť. Navyiac protest prokurátora možno tiež podať len proti právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu, čo vyplýva z ust. § 27 ods. 1. písm. e/ zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov. Pokiaľ teda žalovaný zvolil taký postup, že na základe jedného návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania vydal po vykonaní spoločného vyvlastňovacieho konania vo vzťahu k trom vlastníkom vyvlastniť sa majúci pozemkov tri samostatné rozhodnutia a tieto doručoval len tým účastníkom, ktorých sa ako vlastníkov vyvlastňovaných pozemkov týkajú, takýto postup podľa názoru krajského súdu nemožno považovať za nezákonný.

V súvislosti s námietkou žalovaného (s odvolaním sa na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR zo dňa 31.03.2010 v konaní pod sp.zn. 2Sžo/124/2009 a 2Sžo/229/2010), že žaloba žalobcu mala smerovať proti rozhodnutiu ministra dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja zo dňa 29.01.2015 č. 213/2014, a teda aj proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR súd uvádza, vyššie uvedené rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sú mu známe a boli vydané v určitých konkrétnych veciach. Túto námietku žalovaného však súd nepovažuje za dôvodnú a poukazuje na stanovisko správneho kolégia Najvyššieho súdu SR pod sp.zn. Snj 124/00, ktoré je stále aktuálne a z ktorého vyplýva: „ak prokurátor podáva podľa § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p. návrh na začatie konania (žalobu) na preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu v prípade, v ktorom sa nevyhovelo protestu prokurátora a ak to vyžaduje verejný záujem, tento návrh treba podať proti rozhodnutiu správneho orgánu v poslednom stupni správneho konania, ktoré založilo, menilo alebo zrušovalo oprávnenia a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb". V predmetnej veci za takého rozhodnutie treba považovať rozhodnutie žalovaného, t.j. Okresného úradu Nitra, zo dňa 07.04.2014, ktorým žalovaný ako odvolací správny orgán zamietol odvolanie B. H. a T. D. a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu, t.j. mesta Tlmače zo dňa 30.12.2013 č. 1568/2012-SP/Naď. Rozhodnutie o nevyhovení protestu prokurátora je dôležité len z pohľadu plynutia a zachovania zákonnej lehoty na podanie žaloby, ale žaloba prokurátora smeruje vždy proti rozhodnutiu, ktoré bolo protestom napadnuté. Súd sa teda riadil vyššie uvedeným stanoviskom správneho kolégia Najvyššieho súdu SR, s ktorým korešpondujú i ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu SR napr. zo dňa 11.10.2011 v konaní pod sp.zn. 1Sžr/11/2011. zo dňa 29.09.2011 v konaní pod sp.zn. 5Sžo/15/2011, zo dňa 01.08.2014 v konaní pod sp.zn. 6Sžf/66/2013, zo dňa 16.09.2014 v konaní pod sp.zn. 6Sžf/85/2013.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podal včas odvolanie ďalší účastník konania 1. s tým, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu

prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p., prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správnych orgánov v prípadoch, v ktorých sa nevyhovelo protestu prokurátora a za podmienok uvedených v tomto zákone.

Podľa § 249 ods. 3 O.s.p. prokurátor pri podaní návrhu podľa § 35 ods. 1 písm. b/ (ďalej len „žaloba“) dbá o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere, boli čo najmenej dotknuté.

Podľa odvolateľa žaloba prokurátora predstavuje mimoriadny opravný prostriedok preskúmania zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov z toho hľadiska, že sám účastník (vyvlastnený) sa necíti na svojich právach ukrátený a túto žalobu nepodal. Prokurátor nie je účastníkom správneho konania ani osobou, ktorá bola na svojich právach dotknutá, preto ho zákon striktnie obmedzuje pri podaní žaloby v správnom súdnictve tak, aby iba výnimočne zasiahol do právnych vzťahov, ktoré sú predmetom prieskumu v tomto konaní. Zo systematického zaradenia § 249 ods. 3 O.s.p. do ustanovenia upravujúceho náležitosti žaloby vyplýva, že povinnosť prokurátora dbať o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté, je potrebné považovať za osobitnú náležitosť žaloby podanej prokurátorom (Rozhodnutia NS SR sp.zn. 6Sžo/187/2010, z 20.07.2011, sp.zn. 1Sžr/111 z 03.04.2012, sp.zn. 5Sžo/100/2010 z 22.06.2010, sp.zn. 8Sžo/440/2009 z 18.03.2010). Je to materiálna podmienka aktívnej legitímácie a je pre súdny prieskum rozhodujúca, predstavuje verejný záujem na stabilite právnych vzťahov a ich ochrane. Žaloba prokurátora má prioritne chrániť objektívne právo a verejný záujem. Žalobca v žalobe, ani v priebehu súdneho konania hodnoverne nespochybnil, že navrhovateľ vyvlastňovacieho konania, v prospech ktorého bola časť pozemku vyvlastnená pre stavbu, tieto práva nadobudol dobromyseľne. Odôvodnil to v žalobe čisto formálne len konštatovaním, že z nezákonného vyvlastnenia nemožno nadobudnúť žiadne práva, preto žiadne práva navrhovateľa vyvlastňovacieho konania nemôžu byť žalobou dotknuté. Dobromyseľnosť nadobudnutia vlastníckeho práva na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia, ktorého zákonnosť potvrdil rozhodnutím o zamietnutí protestu prokurátora nadriadený orgán žalovaného, Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR a po prerokovaní odvolania v rozkladovej komisii ho potvrdil aj jeho minister, bola náležite a nespochybniteľne preukázaná. Navrhovateľ vyvlastňovacieho konania z hľadiska princípu právnej istoty aj legitímne očakával, že orgány verejnej moci po predložení zákonom požadovaných dokladov vydajú rozhodnutie, ktoré mu umožní na jeho základe nadobudnúť vlastnícke právo k chýbajúcej časti pozemku zomrelého vlastníka, vydanie stavebného povolenia a uskutočnenie výstavby tejto ekologickej stavby. Pred podaním žiadosti o vyvlastnenie chýbajúcej časti pozemku, ktorej vlastník zomrel v roku 2010 a dedičstvo po ňom nebolo doteraz ukončené, vykonal všetky potrebné právne úkony, rozsiahle rokovania, korešpondencie s potencionálnymi dedičmi, ktoré mu zákon ukladá k nadobudnutiu vlastníckeho práva.

Ďalší účastník 1., ako navrhovateľ vyvlastňovacieho konania náležite preukázal, že osobným rokovaním a rozsiahlou písomnou korešpondenciou viac ako rok, sa snažil dohodou získať vlastnícke právo k chýbajúcej časti 416 m² predmetného pozemku o celkovej výmere 1524 m², ktorej vlastník zomrel pred piatimi rokmi. Dedičské konanie, ktorého účastníkmi je jedenásť potencionálnych dedičov, však doteraz nie je ukončené, preto nemohol vlastnícke právo nadobudnúť iným spôsobom ako vyvlastnením, nakoľko vlastnícke právo nebolo dedičom potvrdené. Navrhovateľ vyvlastnenia aj napriek tejto prekážke, nemohol uzavrieť kúpnu, ani zámennú zmluvu s mŕtvym vlastníkom, nemá v tomto území žiaden pozemok, ktorý by mohol ponúknuť ako náhradu za potrebnú časť pozemku. Potencionálnym dedičom vysvetlil, že návrh ich iného riešenia stavby, využitie cudzej čistiarne odpadových vôd bol (SEZ, a.s., Tlmače) bolo preskúmané pred schválením územného plánu a pred vydaním územného rozhodnutia o umiestnení tejto ekologickej stavby a zamietnutý, ako nevyhovujúce riešenie. Zmena umiestnenia stavby, zmena jej technického riešenia mohla byť uplatnená v územnom konaní o umiestnení tejto stavby a nie vo vyvlastňovacom konaní. Navrhovateľ vyvlastnenia skúmal, či vlastníci zostávajúcich častí poľnohospodárskych pozemkov daných do užívania poľnohospodárskej organizácii ich budú môcť neobmedzene využívať, resp. či ich bude možné využívať s neprimeranými ťažkosťami. Aj keď pre výstavbu čističky odpadových vôd je potrebný záber cca len jednej štvrtiny výmer týchto pozemkov,

podľa vyznačenia umiestnenia stavby v grafickej prílohe územného rozhodnutia na podkladoch katastrálnej mapy a po geometrickom zameraní častí pozemkov, nedošlo k ich drobeniu, prístup je možný na zostávajúce časti, navrhovateľ vykúpil pozemky pre vybudovanie prístupovej cesty, vedľa budúceho oplotenia areálu čističky odpadových vôd, aby umožnil prístup a príjazd na tieto časti pozemkov aj z druhej komunikácie. Na zabezpečenie prístupu uzatvoril s vlastníkmi k zostávajúcim pozemkom zmluvy o budúcich zmluvách o vecnom bremene na zabezpečenie tohto práva, a takéto riešenie ponúkal aj potencionálnym dedičom vyvlastňovaného pozemku. Potencionálnym dedičom vysvetlil, že vyvlastňovacia náhrada bola určená znalcom a zodpovedá trhovej cene poľnohospodárskych pozemkov určených na výstavbu ekologickej stavby. V danej lokalite neboli predávané pozemky mimo zastavaného územia mesta, územným plánom určené na výstavbu inžinierskej stavby, preto nemohla byť použitá porovnávacía metóda. Poukázal na to, že susediace pozemky, vykúpené na výstavbu čističky odpadových vôd boli odpredané za túto istú náhradu, čím bolo potvrdené, že vyvlastňovaná náhrada zodpovedá trhovej cene týchto susedných porovnateľných poľnohospodárskych využívaných nehnuteľnosti v tom istom čase, mieste a porovnateľnej kvalite.

Zrušením žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného budú dotknuté dobromyseľne nadobudnuté práva navrhovateľa vyvlastňovacieho konania (ďalšieho účastníka 1.), ktorý ako stavebník povolenej stavby ju bude uskutočňovať na časti pozemku, ku ktorého mu bude napadnutým rozsudkom súdu zrušené vlastnícke právo.

Z uvedených skutočností a dôkazov vyplýva, že žalobou podanou prokurátorom, ani v samotnom súdnom konaní nebolo preukázané, že práva vyvlastnenia navrhovateľa nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté, preto žaloba podaná prokurátorom nespĺňala túto zákonom určenú osobitnú náležitosť, čo je dôvodom na zamietnutie návrhu.

Prvostupňový súd ako vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku sa podľa odvolateľa stotožnil s názorom prokurátora a rozhodnutie žalovaného zrušil z toho dôvodu, že v konaní nebolo preukázané, či účel vyvlastnenia, ako to tvrdili účastníci vyvlastňovacieho konania, nebolo možné dosiahnuť inak a to napojením kanalizácie na už existujúcu čistiareň odpadových vôd v areáli SES Tlmače a.s, ktorá má podľa nich potrebnú kapacitu, ale odvolací orgán sa s týmito návrhmi dostatočne nevysporiadal, ale účastníkov odkázal na územné konanie.

Takýto záver prvostupňového súdu vychádza podľa názoru ďalšieho účastníka 1. z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Vyvlastniť je možné len vo verejnom záujme pre uskutočnenie stavieb a opatrení, ktoré sú uvedené v osobitnom predpise. Z citovaných ustanovení zákona o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách vyplýva, že sa budujú vo verejnom záujme a cudzie nehnuteľnosti potrebné na ich zriadenie je možné vo verejnom záujme vyvlastniť. Vo vyvlastňovacom konaní bolo preukázané, že čistiareň odpadových vôd je súčasťou verejnej kanalizácie, ktorá sa zriaďuje vo verejnom záujme, pre ich uskutočnenie je možné nehnuteľnosti vo verejnom záujme vyvlastniť. Splnenie tejto zákonnej podmienky nespochybnil ani žalobca. Vyvlastnenie musí byť zároveň v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím; ak sa územné rozhodnutie nevydáva, súlad s cieľmi a zámermi sa preukazuje vo vyvlastňovacom konaní.

Navrhovateľ cieľ vyvlastnenia preukázal územným rozhodnutím, ktorého grafickou prílohou v súlade s ust. § 39a ods. 1 stavebného zákona, bolo vyznačenie umiestnenia objektu čistiarene odpadových vôd, ako súčasti líniovej stavby, do katastrálnej mapy.

Vyvlastňovací orgán v oznámení o začatí vyvlastňovacieho konania, aj v priebehu vyvlastňovacieho konania v súlade s § 113 ods. 3 stavebného zákona upozornil účastníkov konania, že na námietky, ktoré mohli uplatniť v územnom konaní, sa vo vyvlastňovacom konaní neprihliada.

Je nespochybniteľné, že námietky proti postaveniu objektu čističky odpadových vôd a námietky

smerujúce proti jej umiestneniu na pozemku účastníkov konania tak ako bolo jej umiestnenie vyznačené v grafickej prílohe územného rozhodnutia, vychádzajúceho z územného plánu, sú námietkami, ktoré mal právny predchodca účastníkov územného konania uplatniť v územnom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby zn. 1560/2005-Kr. zo dňa 10.10.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.11.2006. Nakoľko námietky týkajúce sa technického riešenia stavby vlastník vyvlastňovanej časti pozemku neuplatnil, vyvlastňujúci orgán, na tieto námietky zo zákona vo vyvlastňovacom konaní neprihliadal.

Ďalším dôvodom na zrušenie rozhodnutia žalovaného bolo podľa názoru žalobcu, s ktorým sa krajský súd stotožnil, aj spochybnenie nevyhnutnosti rozsahu vyvlastnenia, ktorý bol určený geometrickým plánom zo dňa 09.02.2012.

Zo spisového materiálu však vyplýva, že rozsah vyvlastnenia bol určený na základe vyznačenia rozsahu umiestnenia stavby čističky odpadových vôd na situácii z katastrálnej mapy, ktorá je v zmysle § 39a stavebného zákona grafickou prílohou každého územného rozhodnutia. Tým, že čistiareň odpadových vôd je v územnom rozhodnutí umiestnená len na časti pozemkov, bolo nutné v zmysle § 30 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, časti pozemkov, v rozsahu určenom územným rozhodnutím geometricky zamerať, t.j. odčleniť.

Prvostupňový súd bez toho, aby mal za preukázané, že by sa geometrický plán odchyľoval od umiestnenia stavby, tak ako je určená v územnom rozhodnutí, len konštatuje, že rozsah vyvlastnenia určený geometrickým plánom nie je nevyhnutný. Je potrebné skonštatovať, že rozsah vyvlastnenia nenamietali ani účastníci konania, ktorí požadovali využívať čistiareň odpadových vôd SES, a.s., Tlmače a nestavať čistiareň odpadových vôd na ich pozemku podľa územného rozhodnutia.

Posledným dôvodom, pre ktorý prvostupňový súd vyhovel žalobe prokurátora a zrušil rozhodnutie žalovaného, bolo nepreukázanie primeranosti priznanej vyvlastňovacej náhrady. Stotožnil sa s názorom prokurátora, že znalec určil trhovú hodnotu vyvlastnenej časti pozemku podľa polohovej diferenciacie a nie podľa porovnávacej metódy. Výtkol vyvlastňovaciemu orgánu, že nevykonal šetrenie prostredníctvom realitných kancelárií, informácií mesta Tlmače, až po obstaranie znaleckého posudku správnym orgánom.

K otázke primeranosti vyvlastňovacej náhrady za predmetný pozemok je potrebné podľa odvolateľa uviesť, že účastníci konania, potencionálni dedičia po pozemnoknižnom vlastníkovi pozemku namietali akýkoľvek predaj časti pozemku, dožadovali sa iného technického riešenia, požadovali prípadnú zámenu za celý pozemok. Až v priebehu vyvlastňovacieho konania uviedli, že vyvlastňovacia náhrada za poľnohospodársku pôdu v extraviláne obce, určená na výstavbu ČOV, je neprimeraná. Nenamietali proti spôsobu výpočtu, ani použitým koeficientom, subjektívne však požadovali cenu určiť ako majú stavebné pozemky v intraviláne, ktoré sú územným plánom určené na bytovú výstavbu.

Znalec v znaleckom posudku odôvodnil, že v danej lokalite nezistil prevody vlastníctva poľnohospodárskej pôdy v extraviláne obce na výstavbu, preto nemohol použiť porovnávaciu metódu na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, preto trhovú cenu určil podľa polohovej diferenciacie.

Tak ako vyplýva z vyvlastňovacieho návrhu a bolo preukázané vo vyvlastňovacom konaní, navrhovateľ pred podaním návrhu na vyvlastnenie predmetnej časti pozemku, vykúpil za trhovú cenu určenú znalcom Ing. G. v sume 4,34 € za 1 m², 60% susedných pozemkov potrebných pre výstavbu ČOV. Časti ďalších troch pozemkov získal za tú istú znalcom určenú trhovú hodnotu na základe samostatných vyvlastňovacích rozhodnutí, ktoré neboli napadnuté ani odvolaním, tým sa stal vlastníkom pozemkov o výmere 2 420 m², čo je 85,4% celkovej potrebnej výmery. Zostávajúca výmera poslednej parcely 416 m², ktorá je predmetom súdneho prieskumu, tvorí už len 14,6% potrebnej celkovej výmery.

Z uvedených skutkových zistení vyplýva, že ďalší účastník 1. ako stavebník stavby „Aglomerácia Tlmače - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región II - sústava č. 4“, ktorej súčasťou je aj

objekt ČOV, nadobudol do vlastníctva 85% poľnohospodársky obrábaných pozemkov potrebných podľa územného rozhodnutia a stavebného povolenia vydaného na jeho podklade, na výstavbu ČOV za jednotnú trhovú cenu 4,34 € za m², určenú znalcom. Tým je v zmysle § 111 ods. 2 stavebného zákona potvrdené, že táto cena je trhovou cenou porovnateľných nehnuteľností v tom istom mieste a tej istej kvality. Pozemok, parcela číslo reg. „E“ č. 747/1, orná pôda o celkovej výmere 1 524 m², v katastrálnom území F., ktorá susedí s týmito pozemkami, je spoločne poľnohospodársky obrábaná poľnohospodárskou organizáciou, má tú istú trhovú cenu, aj pri uplatnení porovnávacej metódy.

Je potrebné uviesť, že ak by teraz znalec určoval trhovú cenu tohto pozemku pre účely výstavby ČOV, vychádzal by z trhovej ceny susediacich pozemkov, za ktorú ich ďalší účastník 1. nadobudol, t.j. za cenu 4,34 € za m². Bolo by aj v rozpore s dobrými mravmi, ak by bola pre tento porovnateľný pozemok určená vyššia vyvlastňovacia náhrada, ako bola určená trhovú cena susedných pozemkov pre účely prevodu vlastníckeho práva pre objekt verejnej kanalizácie.

Tým bolo jednoznačne potvrdené, že náhrada, za ktorú bola predmetná časť pozemku parcela číslo reg. „E“ č. 747/1, orná pôda o celkovej výmere 1 524 m², v katastrálnom území F. vyvlastnená, zodpovedá trhovej cene porovnateľných nehnuteľností v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite a je primeraná.

Podľa rozhodnutia Pléna Ústavného súdu SR zn. Pl. ÚS. 37/95, ochrana vlastníckeho práva nezahrňuje aj právo na získanie majetku, preto výška náhrady za vyvlastnenie môže byť aj nižšia ako trhovú cena (hodnota) veci.

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody a skutočnosti odvolateľ navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky vydal rozsudok, ktorým zmení odvolaním napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre sp.zn. 11S/60/2015-100 zo dňa 01.07.2015 tak, že žalobu zamietá.

III.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre potvrdiť.

Uviedol, že podmienku na podanie žaloby prokurátora je nevyhovenie protestu prokurátora proti právoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu a tiež dodržanie zákonnej lehoty (§ 35 ods. 1 písm. b/, § 247 ods. 2 a § 250b ods. 5 O.s.p.). Poukázal na ustanovenie § 249 ods. 3 O.s.p., že toto zákonné ustanovenie nehovorí o tom, že žaloba má obsahovať tvrdenie, že prokurátor dbal na to, že práva nadobudnuté v dobrej viere boli jeho žalobou čo najmenej dotknuté, čiže v žiadnom prípade takéto tvrdenie nie je obligatórnou náležitosťou žaloby. Uviedol, že pri podaní žaloby postupoval v súlade s ustanovením § 249 ods. 3 O.s.p. a odvolateľ nepreukázal opak, dokonca ani len neinicioval preskúmanie postupu prokurátora pri podávaní žaloby v tejto veci jeho nadriadeným prokurátorom. Je názoru, že odvolateľa, ktorý nadobudne vlastnícke právo fyzických osôb k pozemkom využívajúc nezákonné konanie a rozhodnutie správneho orgánu, ktoré sám inicioval, nemožno považovať za dobromyseľného. Čl. 20 ods. 4 Ústavy SR chráni vlastníka vyvlastňovanej nehnuteľnosti a nie jej nadobúdateľa, ktorého titulom nadobudnutia vlastníctva je nezákonné rozhodnutie správneho orgánu o vyvlastnení.

Uviedol, že na pojednávaní dňa 24.06.2015 vyšlo najavo, že plánovaná čistička odpadových vôd má stáť len 50 m od plne funkčnej a kapacitne s rezervou postačujúcej čističky odpadových vôd. Tieto fakty sa stali po vyhlásení rozsudku aj všeobecne známe ich zverejnením v tlači. Táto skutočnosť tiež absolútne spochybňuje dobromyseľnosť odvolateľa.

IV.

K odvolaniu sa vyjadril aj žalovaný a uviedol, že krajský súd v rozsudku poukázal na ustanovenie § 110 ods. 1 stavebného zákona, z ktorého vyplýva, že vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. V danom prípade nebolo možné cieľ vyvlastnenia, teda vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemku dosiahnuť dohodou, alebo iným spôsobom; jednalo sa o

vlastníctvo mŕtveho C. H., ktoré je predmetom doteraz neukončeného dedičského konania.

Poukázal, že prvostupňový súd ďalej uviedol, že účastníci konania v jeho priebehu poukazovali, resp. navrhovali iné možnosti riešenia. S týmto názorom sa správne orgány dostatočne nevysporiadali a odkazovali ich na územné konanie, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie č. 1560/2005-Kr zo dňa 10.10.2006 o umiestnení stavby. Podľa názoru prvostupňového súdu bolo potrebné sa zaoberať aj námietkou účastníkov konania spočívajúcou v inej možnosti riešenia čistenia odpadových vôd. Žalovaný uviedol, že tak ako správny orgán prvého stupňa vychádzali pri určení výšky náhrady za vyvlastnený pozemok zo znaleckého posudku č. 35/2012 zo dňa 14.03.2012, vypracovaného Ing. G., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. K výške náhrady uviedol, že táto bola stanovená znalcom podľa ustanovenia § 111 stavebného zákona, pričom zo samotného odborného úkonu, akým je vypracovanie znaleckého posudku, žalovanému ani správneho orgánu prvého stupňa neprislúcha spochybňovať odborné závery znalca. Ak by účastníci konania predložili iný znalecký posudok v rámci vyvlastňovacieho konania, správny orgán by sa týmto posudkom musel zaoberať a v prípade rozdielných záverov znaleckých posudkov by bol povinný určiť nového znalca, ktorý by vyhotovil výsledný znalecký posudok. Nakoľko však účastníci konania žiadny znalecký posudok nepredložili, správny orgán prvého stupňa ako aj žalovaný rozhodli na základe znaleckého posudku č. 35/2012 zo dňa 14.03.2012.

K tvrdeniu súdu o správnosti výberu metódy pre stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku v znaleckom posudku č. 35/2012, vypracovaným znalcom Ing. G. uviedol, že posudzovať dodržiavanie zákonnosti a správnosti postupov znalcom vykonávajúcich znaleckú činnosť ako špecializovanú odbornú činnosť má vo svojej kompetencii výlučne Ministerstvo spravodlivosti SR. Ktokoľvek má pochybnosti o dodržiavaní zákonnosti a správnosti postupov znalca v rámci jeho znaleckej činnosti, ktorej úkonom je napr. aj znalecký posudok, môže podať na Ministerstvo spravodlivosti SR podnet na preskúmanie postupu znalca pri výkone takejto znaleckej činnosti. Správne orgány zo zákona nie sú oprávnené skúmať primeranosť náhrady určenú znalcom v znaleckom posudku, resp. ju a priori spochybňovať len na základe názoru vyvlastňovaných, ktorí navyše na podporu svojich tvrdení nepredložili žiadny relevantný dôkaz (napr. iný znalecký posudok).

Ďalej poukázal, že účastníci konania mali dostatok času na to, aby si dali vypracovať znalecký posudok a podklady preukazujúce ich tvrdenia ohľadom náhrady za vyvlastňovaný pozemok a možnosti ďalšieho riešenia čističky. V prípade, keby účastníci predložili v konaní dôkazy podporujúce ich námietky, boli by správne orgány povinné sa náležite s nimi vysporiadať.

Žalovaný sa pripojil k odvolaniu Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., (ďalšieho účastníka 1.) a navrhol rozsudok Krajského súdu v Nitre zrušiť a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky potvrdiť.

V.

K odvolaniu sa vyjadrila aj ďalšia účastníčka 8. T. D., ktorá uviedla, že súhlasí s rozsudkom prvostupňového súdu a uviedla, že podľa vyjadrenia Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., ktorá sa odvoláva na územné rozhodnutie mesta Tlmače č. 1560/2005-Kr zo dňa 10.10.2006 poukazuje, že dodatočne došlo k zmene vo výbere vybratých parciel a stavba bola preložená, preto neboli vlastníci vyvlastnených parciel včas informovaní a nemohli sa k tomu vyjadriť. Na Krajskom súde v Nitre bol uvedený rok územného plánovania 2009 a nie rok 2006 ako je to v odvolaní. V roku 2006 bola plánovaná iba kanalizácia dolnej časti Tlmáč. Ďalej poukázala, že Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., nemohla a nemôže preukázať verejný záujem vzhľadom na to, že mesto Tlmače už má čističku odpadových vôd, aj napriek tomu dostali povolenie na vyvlastnenie.

Poukázala aj na obsah zápisníc zo stretnutí o vyvlastnení, kde neboli zapísané všetky prejednávané body. Po upozornení, že tieto body stretnutia tam chýbajú im bolo oznámené, že to majú podpísať, a aj tak to vyvlastnia. Toto manipulovanie s obsahom zápisnice bolo tiež dôvodom odmietnutia zápisnice. Ďalej

uviedla, že predošlý primátor mesta Tlmače B. C. R. na stretnutí o vyvlastnení z roku 2013 oznámil, že dostal telefonickú ponuku na odkúpenie čističky odpadových vôd SES Tlmače. Na zásahy a manipulovanie s obsahom zápisnice upozornila viackrát písomne B. C. R. a Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s.,.

Krajský prokurátor začal konať na základe toho, že sa naňho písomne obrátila ďalšia účastníčka konania 8. na prešetrenie celého procesu od začatia vyvlastnenia až po jeho záver.

V závere vyjadrenia uviedla, že súhlasí s rozsudkom Krajského súdu v Nitre.

VI.

K odvolaniu sa vyjadrila aj ďalšia účastníčka konania 6. a toto vyjadrenie bolo totožné s vyjadrením ďalšej účastníčky konania 8.

VII.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu ďalšieho účastníka konania 1. nie je možné priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.)

Podľa § 250j ods. 2 písm. c/ O.s.p. súd zruší napadnuté rozhodnutie správneho orgánu a podľa okolností aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vráti žalovanému správne mu orgánu na ďalšie konanie, ak po preskúmaní rozhodnutia a postupu správneho orgánu v medziach žaloby dospel k záveru, že zistenie skutkového stavu je nepostačujúce na posúdenie veci.

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

Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre

- a) verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- b) vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a pre zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- c) vykonanie asanácie sídelného útvaru alebo jeho asanačných úprav podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
- d) vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe,
- e) vytvorenie podmienok pre umiestnenie alebo riadnu prevádzku zariadenia štátnej pozorovacej siete, ktorou sa zisťuje stav životného prostredia.
- f) výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa osobitných predpisov,
- g) výstavbu energetického diela na výrobu alebo rozvod elektriny podľa osobitných predpisov,
- h) výstavbu plynárenských zariadení podľa osobitných predpisov,
- i) výstavbu vojenských objektov a vojenských priestorov osobitného určenia podľa osobitných predpisov,
- j) účely dobývania ložísk nerastov podľa osobitných predpisov,
- k) výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov,
- l) stavby dráhy a jej súčastí a stavby v ochrannom pásme dráhy, ktoré slúžia prevádzke dráhy alebo doprave na dráhe, na účely prístupu k dráhe alebo k jej súčasti alebo na účel zabezpečenia prevádzky dráhy alebo dopravy na dráhe,

- m) zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky podľa osobitných predpisov,
- n) výstavbu potrubí pre pohonné látky a ropu podľa osobitných predpisov,
- o) uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,
- p) zriadenie alebo prevádzkovanie verejných letísk a leteckých pozemných zariadení vrátane ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.

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

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

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

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

Podľa § 111 ods. 1, 2, 4 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.

Náhrada, ktorú nemožno vyplatiť preto, lebo do dňa vykonateľnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia nebolo právoplatne skončené konanie o dedičstve, súdne konanie alebo nebola určená oprávnená osoba, sa odovzdá Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý s ňou naloží ako s náhradou za vyvlastnenie pozemku, s ktorým nakladá.

Podľa § 111b ods. 1, 2 stavebného zákona náhrada podľa § 111 sa poskytne v peniazoch, ak osobitný zákon alebo dohoda pôvodného vlastníka s novým vlastníkom nepripúšťa iný spôsob. Za právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno poskytnúť náhradu aj vo vecnom plnení. Ak je možné majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku a vyvlastnený s tým súhlasí, tento spôsob vyrovnania má prednosť pred poskytnutím náhrady v peniazoch.

Náhradu poskytne ten, na koho prechádza vlastnícke právo k pozemku alebo k stavbe alebo v prospech koho sa vyvlastnením zriadilo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

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

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

Návrh na vyvlastnenie obsahuje označenie účastníkov konania, označenie vyvlastňovaného pozemku alebo stavby, navrhovaný rozsah a odôvodnenie požiadavky s uvedením účelu, na ktorý sa vyvlastnenie

navrhuje, návrh náhrady a dôkaz o tom, že pokus o získanie práva k pozemku alebo k stavbe dohodou bol bezvýsledný. Podrobnosti o obsahu návrhu ustanoví všeobecne záväzný právny predpis [§ 143 písm. c)].

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

Podľa § 113 ods. 1, 2 veta prvá, ods. 3 stavebného zákona, na prerokovanie návrhu na vyvlastnenie nariadi stavebný úrad ústne pojednávanie.

Stavebný úrad oznámi účastníkom konania termín uskutočnenia ústneho pojednávania písomne najmenej 15 dní vopred.

Námietky proti vyvlastneniu musia účastníci konania uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní. Na námietky uplatnené neskoršie a na námietky, ktoré boli v územnom konaní zamietnuté alebo ktoré mohol účastník uplatniť v územnom konaní podľa tohto zákona, sa neprihliada. Na túto skutočnosť sa musia účastníci konania výslovne upozorniť.

Podľa § 113a ods. 1, písm. a/, b/ stavebného zákona ak vyvlastňovaná stavba alebo vyvlastňovaný pozemok nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo vlastníctvo je predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, účastníkom vyvlastňovacieho konania

- a) je Slovenský pozemkový fond, ak ide o pozemok, s ktorým nakladá,
- b) sú účastníci konania o dedičstvo a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom dedičského konania, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o dedičstve.

Podľa § 114 ods. 1, 2 stavebného zákona na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vydá stavebný úrad rozhodnutie o vyvlastnení.

Rozhodnutie o vyvlastnení okrem náležitostí ustanovených osobitným predpisom určuje najmä

- a) predmet, rozsah a účel vyvlastnenia,
- b) náhradu za vyvlastnenie a spôsob jej úhrady,
- c) lehotu, do ktorej sa musí začať s užívaním pozemku a stavby na účel, na ktorý sa vyvlastnili.
- d) podmienky na podanie žiadosti o zrušenie rozhodnutia o vyvlastnení.

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

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

Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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

Správny orgán hodnotí dôkazy podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z úradnej činnosti netreba dokazovať.

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky z predloženého súdneho ako aj administratívneho spisu zistil že spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „spoločnosť“ alebo aj „navrhovateľ“ vyvlastňovacieho konania“ aj „ďalší účastník 1.“) podaním zo dňa 22.10.2012, adresovala mestu Tlmače žiadosť a navrhla vyvlastnenie pozemkov v katastrálnom území F. vo veci „Aglomerácia Tlmače - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región II - sústava č. 4“. Poukázala na právoplatné rozhodnutie mesta Tlmače zo dňa 10.10.2006 č. 1560/2005-Kr. (územné rozhodnutie o umiestnení stavby) a na tú skutočnosť, že ako investor pripravuje výstavbu vyššie označenej líniovej stavby, v rámci ktorej sa má vybudovať i stavebný objekt čistiarne odpadových vôd v katastrálnom území F.. Podľa geometrického plánu je potrebné pre areál čistiarne odpadových vôd majetkovoprávne usporiadanie, t.j. získanie do vlastníctva stavebníka časti zo 6 pozemkov - parciel reg. „E“ o celkovej výmere 2 836 m² pre novoutvorené parcely reg. „C“ č. 744/21 až 744/26.

Spoločnosť ako stavebník nadobudla do svojho vlastníctva kúpou takmer 60% potrebných častí pozemkov a dohodou sa ešte nepodarilo vykúpiť v celosti časť pozemku parcela reg. „E“ č. 747/1, ktorej výlučným vlastníkom podľa LV č. XX bol C. H., ktorý dňa 31.12.2010 zomrel a dedičské konanie po ňom nebolo ukončené. Spoločnosť oslovila zákonných dedičov ako potenciálnych vlastníkov tohto pozemku a zaslala im výzvu na uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s návrhom výšky kúpnej ceny v sume 4,34 € za 1 m², t. j. za celkovú kúpnu cenu 1 805,44 € s upozornením, že ak v zákonnej lehote 15 dní na výzvu neodpovedia, bude sa predpokladať, že dohodu odmietajú. Jedna z potenciálnych dedičiek B.F. oznámila, že nesúhlasí so stavbou čistiarne odpadových vôd na pozemku, a teda ani s odpredajom. Ostatní potenciálni dedičia na výzvu neodpovedali. Všeobecná hodnota pozemku bola určená znalcom jednotne v rámci celého areálu čistiarne odpadových vôd v znaleckom posudku znalca Ing. G. zo dňa 14.03.2012 pod č. 35/2012 v sume 4,34 eur za m² pozemku, a to v súlade s vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Spoločnosť navrhla, aby v jej prospech bolo vyvlastnené vlastnícke právo k častiam pozemkov v katastrálnom území F. okrem iného i voči dedičom po zomrelom C. H., výlučnom vlastníkovi pozemku parcely registra „E“ č. 747/1 - orná pôda v celkovej výmere 1 524 m², zapísanej na LV č. XX časť, diel č. 5 pre novoutvorenú parcelu registra „C“ č. 744/25 o výmere 416 m², ostatné plochy, prislúchajúca výmera záberu 416 m² za náhradu 1 805,44 € podľa geometrického plánu vyhotoveného dňa 09.02.2012 č. 36627011-34/2012, vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO, Geodetické služby. V závere návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva zo dňa 22.10.2012 navrhovateľ vyvlastňovacieho konania uviedol, že spoločnosť už získala vlastníctvo k 1 637,50 m² z celkového záberu 2 836 m² pozemkov a k ukončeniu majetkovoprávneho usporiadania chýba 1 198,50 m², bez ktorých nie je možné vydať povolenie na uskutočnenie líniovej stavby - vodohospodárskeho diela, financovaného aj z Kohézneho fondu Európskej únie.

Prílohou návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania bolo rozhodnutie o umiestnení stavby označenej ako „Aglomerácia Tlmače - odvedenie a čistenie odpadových vôd, Tekovský región II - sústava č. 4“ vydané mestom Tlmače dňa 10.10.2006 č. 1560/2005-Kr., ako i znalecký posudok č. 35/2012, vypracovaný dňa 14.03.2012 znalcom Ing. G. vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 744/21 - 744/26 v katastrálnom území F., ktorý na určenie ceny vyvlastňovaných pozemkov ako vhodnú metódu použil metódu polohovej diferenciácie a ich cenu určil na 4,34 € za m². Všeobecnú hodnotu pozemkov potrebných pre areál čistiarne odpadových vôd v celkovej výmere 2 836 m² určil na 12 308,24 €. Súčasťou znaleckého posudku je i výpis z katastra nehnuteľností na parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape ako parc.č. 744/1 vo výmere 51 773 m² - orná pôda.

Ako ďalšie prílohy návrhu na vyvlastnenie vlastníckeho práva navrhovateľ vyvlastňovacieho konania predložil listiny, ktorými preukazoval, že potenciálnym dedičom po pôvodnom vlastníkovi C. H. - T. D., Ing. G. H., H. L., K. L., C. H., T. H., B. H., N. H., Y. C., C. L., C. V. a C. L., ponúkol odkúpenie

nehnuteľnosti a zaslal im návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

T. D. v podaniach zo dňa 17.09.2012 a 16.10.2012 okrem iného oznámila, že znalec nemal dostatočné podklady pre správne určenie ceny pozemku a cena za odkúpenie sa jej zdala nízka, pretože bola určená ako trávnatý porast, a nie ako orná pôda. Uviedla, že nesúhlasí s predajom, pretože nie je zákonným dedičom, cena je neadekvátne a navrhla iné možnosti riešenia umiestnenia stavby čistiareň odpadových vôd. S ponukou na odkúpenie nesúhlasila ani B. H., ktorá okrem iného uviedla, že nemá záujem o predaj časti parcely č. 741/1 a za primeranú náhradu by považovala náhradu v zmysle „pozemok za pozemok“ v katastrálnom území F..

Podľa LV č. XX v katastrálnom území F. je ako vlastník parcely registra „E“ č. 747/1 vo výmere 1 524 m² - orná pôda zapísaný C. H. narodený 10.11.1921.

V priebehu vyvlastňovacieho konania sa uskutočnili na základe oznámenia zo dňa 06.11.2012 a 15.08.2013 o začatí vyvlastňovacieho konania dve ústne pojednávania (27.11.2012 a 13.09.2013), pričom účastníci konania boli poučení, že ak majú námietky proti vyvlastneniu, tieto musia uplatniť najneskôr pri ústnom konaní. V predložennom administratívnom spise sa nachádzajú podania B. H., v ktorých navrhovala iné možnosti riešenia, vyjadrila nesúhlas s navrhovaným vyvlastnením, ktoré je možné len v nevyhnutnej miere a v prípade, že sa tak stane, žiadala ako náhradu pozemok v celej výmere parc. č. 747/1 v tej istej lokalite. B. H., T. D. a Y. C. na pojednávaní dňa 27.11.2012 uviedli, že nesúhlasia s predajom pozemkov a s ich vyvlastnením pre čistiareň odpadových vôd, pričom žiadali o náhradný pozemok. Na týchto svojich námietkach zotrvali i na pojednávaní konanom dňa 13.09.2013.

Správny orgán prvého stupňa (mesto Tlmače) vydal dňa 30.12.2013 rozhodnutie č. 1568/2012 - SP/Nad', (druhé v poradí), ktorým na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania vyvlastnil C. H. (zomrelom dňa 31.12.2010) ako výlučnému vlastníkovi pozemku parcela registra „E“ č. 747/1 - orná pôda v celkovej výmere 1 524 m², zapísanom v LV č. XX časť, diel č. 5. pre novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 744/25 o výmere 416 m², ostatné plochy, prislúchajúce výmera záberu je 416 m² za náhradu 1 805,44 € v prospech Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. na účely výstavby vodohospodárskeho diela „Aglomerácia Tlmače - odvedenie a Čistenie odpadových vôd, Tekovský región II - sústava č. 4“, na ktorú bolo dňa 10.10.2006 vydané územné rozhodnutie č. 1560/2005.

Na základe odvolania B. H. a T. D. proti tomuto rozhodnutiu vo veci rozhodoval žalovaný ako odvolací správny orgán a dňa 07.04.2014 pod č. OU-NR-OVBP2-2014/021915-003 vydal rozhodnutie, ktorým podané odvolania zamietol a napadnuté rozhodnutie zo dňa 30.12.2013 č. 1568/2012-SP/Nad' o vyvlastnení časti pozemku parc.č. 747/1 v katastrálnom území F. potvrdil.

Proti predmetnému rozhodnutiu žalovaného podal protest prokurátor Krajskej prokuratúry Nitra podaním zo dňa 14.08.2014 pod č. Kd 122/14/4400-10 a dôvody tohto protestu (vo vyvlastňovacom konaní nebolo preukázané vyvlastnenie za primeranú náhradu a v nevyhnutnom rozsahu a tiež či sa účel vyvlastnenia nemohol dosiahnuť aj inak) sú v podstate totožné s dôvodmi podanej žaloby. Žalovaný protestu prokurátora nemienil vyhovieť a predložil ho na rozhodnutie Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré v rozhodnutí zo dňa 07.10.2014 pod č. 22441/2014/B625-SV/59275/Pek protestu prokurátora Krajskej prokuratúry Nitra zo dňa 14.08.2014 proti rozhodnutiu žalovaného zo dňa 07.04.2014 nevyhovelo.

Na základe rozkladu T. D. a B. H. proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.10.2014 vo veci rozhodoval ako príslušný správny orgán minister dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktorý svojím rozhodnutím ministra č. 213/2014 zo dňa 29.01.2015 pod č. 28424/2014/D220-SLP/77991-M potvrdil rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR zo dňa 07.10.2014 pod č. 22441/2014/B625-SV/59275/Pek a rozklad T. D. a B. H. zamietol. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06.02.2015.

Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že vyvlastnenie predstavuje právny inštitút, ktorého podstatou je povinnosť vlastníka strpieť určité opatrenia, vrátane zániku vlastníckeho práva. Vzhľadom na túto skutočnosť takéto zásahy sú regulované zákonmi a na vyvlastnenie je potrebné dodržať všetky zákonom stanovené podmienky.

Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR 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.

Vyvlastnenie predstavuje najzávažnejší zásah do vlastníckeho práva, preto je považované za krajné opatrenie a k vyvlastneniu môže dôjsť len v prípade, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to na základe zákona, len na tento účel po preukázaní verejného záujmu a za náhradu.

Možnosti vyvlastnenia sú všeobecne limitované ustanovením čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd - v zmysle ktorého je vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné vo verejnom záujme a to na základe zákona a za náhradu - a ustanovením § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka v podstate zhodne, keď Listina a uvedený zákon stanovujú, že vyvlastnenie je možné vo verejnom záujme a za náhradu.

Vyvlastnenie má za následok zmenu vlastníckeho práva na základe rozhodnutia vydaného v správnom konaní. Najrozsiahlejšia úprava vyvlastnenia vecí a obmedzenie vlastníckeho práva je zakotvená v zákone č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon.

Podľa ustanovenia 108 ods. 1 stavebného zákona, pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme uvedené v ods. 2 možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom alebo stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Podľa § 108 ods. 2 písm. k/ stavebného zákona vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu alebo prevádzkovanie vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov.

Vyvlastňovacie konanie pritom predstavuje samostatné konanie, na ktoré sa napriek niektorým špecifikám vzťahuje správny poriadok.

Vzťah stavebného zákona k správneému poriadku je upravený v ust. § 140 stavebného zákona, v zmysle ktorého, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu, pričom nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a od relevantných právnych záverov obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku. Na zdôraznenie jeho správnosti ešte uvádza nasledovné:

Najvyšší súd je názoru, že napadnuté rozhodnutie žalovaného ani prvostupňové rozhodnutie neobsahuje správnu úvahu vo vzťahu k zisteniu a preukázaniu verejného záujmu na vyvlastnenie predmetnej veci. Rozhodnutia správnych orgánov sú preto vo vzťahu ku konštatovaniu splnenia všetkých zákonných podmienok vyvlastnenia, nepreskúmateľné.

Správne orgány v preskúvaných rozhodnutiach odôvodnili verejný záujem len účelom vyvlastnenia podľa § 108 ods. 2 písm. k/ stavebného zákona, čo však nie je v súlade so stavebným zákonom. Okrem toho, že musí byť nepochybne daný zákonný účel vyvlastnenia, vo vyvlastňovacom konaní sa musí preukázať aj verejný záujem. Skúmanie existencie verejného záujmu na vyvlastnení náleží správneému

orgánu, ktorý je povinný svoj záver náležite zdôvodniť. V danom prípade obsahom napadnutých rozhodnutí nie je správna úvaha týkajúca sa zisťovania a preukázania sa verejného záujmu na vyvlastnení. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti správneho rozhodnutia nemôže byť naprávanie závažných pochybení správneho orgánu v priebehu administratívneho konania. Občiansky súdny poriadok ani iný správny predpis neumožňuje súdu v správnom súdnictve 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.

Podľa názoru najvyššieho súdu žalovaný verejný záujem na vyvlastnení predmetnej nehnuteľnosti stotožňuje s existenciou účelu vyvlastnenia tak, že pokiaľ sa koná o vyvlastnení na účely výstavby alebo prevádzkovania vodohospodárskych diel podľa osobitných predpisov, je prezumovaný verejný záujem na vyvlastnení dotknutých nehnuteľností. Podľa názoru najvyššieho súdu takýto postup je nepostačujúci v rozpore so zákonom. Pri vyvlastnení musí byť nepochybne daný jeho zákonný účel, v konaní sa musí preukázať aj verejný záujem.

Správna žaloba prokurátora nemusí obsahovať tvrdenie o ukrátení na právach žalobcu. Prokurátor pri výkone dozoru totiž chráni verejné právo. Ochrana subjektívnych práv účastníka správneho konania je pri žalobe prokurátora až sekundárna a prípadne môže aj úplne absentovať, ak zákon bol porušený v prospech účastníka (rozsudok NS SR sp.zn. 5Sžo/15/2011 z 29.09.2011). Prokurátor nie je účastníkom správneho konania a preto nemôže byť nikdy sám dotknutý na svojich právach v tom zmysle, v akom je to uvedené v § 247 ods. 1 O.s.p.

Prokurátor v zásade vždy pri výkone svojej pôsobnosti s odkazom na znenie § 3 ods. 2 a § 5 písm. c/ zákona o prokuratúre ex lege chráni verejný záujem. Potreba preukazovania verejného záujmu pôvodne obsiahnutá v § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p. bola zrušená k 01.01.2002 práve v súvislosti s prijatím zákona o prokuratúre.

Najvyšší súd v súvislosti s namietanými právami, získanými v dobrej viere, poukazuje na rozsudok NS SR sp. zn. 1Sžo/283/2008 z 11.08.2009, v zmysle ktorého námietka účastníka na práva nadobudnuté v dobrej viere, nemôže byť v právnom štáte dôvodom odstúpenia od zásady dodržiavania zákonnosti a jej ochrany, ktoré sú základným predpokladom právneho štátu v zmysle čl. 1 Ústavy SR.

Spornou zostala aj výška náhrady za vyvlastnený pozemok, ktorá bola určená znaleckým posudkom znalca Ing. G. dňa 14.03.2012 pod č. 35/2012 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.č. 744/21-744/26 v kat. území F., ktorý predložil navrhovateľ vyvlastňovacieho konania a ktorý znalec vypracoval na základe jeho objednávky. Znalec vo svojom znaleckom posudku uviedol, že postupoval podľa prílohy č. 3 k vyhláške č. 492/2004 Z.z. a použil metódu polohovej diferenciácie a zdôvodnil, prečo nebolo možné použiť i ďalšie metódy s tým, že použitie porovnávacej metódy je vylúčené vzhľadom na nedostatok podkladov na danú lokalitu a typ stavby. Z predloženého znaleckého posudku však nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok (jeho časť), určenou metódou polohovej diferenciácie, ktorú znalec použil, zodpovedá trhovej cene nehnuteľností tak, ako to vyžaduje zákon. Neobstojí poukazovanie správneho orgánu na to, že správny orgán dohodou už získal vlastníctvo k 1 637,50 m² pozemkov z celkového záberu 2 836 m² pozemkov, čo je asi 60%. Z predloženého znaleckého posudku nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok určenou metódou polohovej diferenciácie zodpovedá trhovej cene nehnuteľností tak, ako je to predpokladané v stavebnom zákone.

Správne orgány vo vyvlastňovacom konaní boli povinné podľa § 32 správneho poriadku v spojení s § 111 ods. 2 stavebného zákona zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti.

Účastníci konania vo vyvlastňovacom konaní namietali výšku navrhnutej finančnej náhrady za vyvlastňovaný pozemok. Aj podľa názoru odvolacieho súdu zhodne s názorom krajského súdu, bolo povinnosťou žalovaného v danej veci postupovať podľa § 36 správneho poriadku a vo veci nariadiť

kontrolné znalecké dokazovanie znalcom na zistenie trhovej ceny za vyvlastňovanú nehnuteľnosť žalobcov a preto Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje názor správnych orgánov, že zo zákona nie sú oprávnené skúmať primeranosť náhrady určenej znalcom v znaleckom posudku, resp. ju a priori spochybňovať len na základe názoru vyvlastňovaných, ktorí navyše na podporu svojich tvrdení nepredložili žiaden relevantný dôkaz (napr. iný znalecký posudok), za nesprávny a v rozpore so zákonom.

Proces vyvlastňovania vedie príslušný správny orgán, ktorý v konaní vykonáva aj dokazovanie podľa § 34 a nasledujúcich správneho poriadku. Na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Dôkazmi sú najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka. Vykonávanie dôkazov patrí správne orgánu. Ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca (§ 36 správneho poriadku). S poukazom na uvedené je najvyšší súd názoru, že pokiaľ dôjde v procese vyvlastňovacieho konania k sporu o výške náhrady za predmet vyvlastnenia, je príslušný orgán v záujme objektívneho zistenia stavu veci povinný nariadiť znalecké dokazovanie. Predmetom takéhoto znaleckého posudku bude určiť, či náhrada poskytnutá v peniazoch zodpovedá trhovej cene vyvlastnenej nehnuteľnosti a či kompenzuje vlastníčkovi vyvlastnenej nehnuteľnosti stratu vlastníctva aspoň vo výške trhovej ceny vyvlastňovanej nehnuteľnosti.

Najvyšší súd zároveň zdôrazňuje, že ďalšia účastníčka 2. nebola účastníčkou administratívneho konania, preto jej zahrnutie do okruhu účastníkov tzv. ďalších účastníkov v súdnom konaní, je nesprávne. Vzhľadom k tomu, že s ňou konal aj krajský súd, ponechal ďalšiu účastníčku 2. v konaní aj najvyšší súd a to v záujme zachovania jej procesných práv v tomto súdnom konaní.

Odvolací súd záverom považuje za potrebné poukázať na zákonné ustanovenie § 250j ods. 7 O.s.p., v zmysle ktorého sú správne orgány v ďalšom konaní viazané právnym názorom súdu.

Najvyšší súd sa na základe uvedeného stotožnil s právnym názorom krajského súdu a z uvedených dôvodov odvolaniu ďalšieho účastníka konania 1. nevyhovел a rozsudok Krajského súdu v Nitre ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu súd právo na náhradu trov odvolacieho konania priznal, avšak z obsahu spisu najvyšší súd zistil, že žalobcovi trovy v odvolacom konaní nevznikli, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku. Ďalší účastníci konania ani žalovaný nemajú právo na náhradu trov konania zo zákona (§ 250k ods. 1 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.