

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Sžp/7/2013
Identifikačné číslo spisu:	1013200750
Dátum vydania rozhodnutia:	05.11.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Závadská
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:1013200750.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Závadskej, členiek senátu JUDr. Márie Usačevovej a JUDr. Júlie Horskej, v právnej veci žalobcu N., bytom v F., zastúpeného Advokátskou kanceláriou Roštár - Slovák, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Révová ulica č. 7, proti žalovanému Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, odbor štátnej stavebnej správy, so sídlom v Bratislave, Námestie Slobody 6, P.O.BOX 100, za účasti Národná diaľničná spoločnosť, a.s. so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy č. 45, zastúpenej JUDr. Petrom Zdráhalom, advokátom, so sídlom v Banskej Bystrici, Nad plážou č. 16/A, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného z 19. februára 2013, číslo 07535/2013/B622-SV/z.02422/Pek, na odvolanie žalovaného aj účastníka konania proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 26. júla 2013, č.k. 6S/96/2013-36, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 26. júla 2013, č.k. 6S/96/2013-36, p o t v r d z u j e .

Žalobca nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 26. júla 2013, č.k. 6S/96/2013-36, zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. c) a d) OSP rozhodnutie žalovaného z 19. februára 2013, číslo 07535/2013/B622-SV/z.02422/Pek ako i rozhodnutie bývalého Krajského stavebného úradu v Nitre z 31. októbra 2012, číslo KSUNR-2012-768-015. Žalovaného zaviazal na náhradu trov konania žalobcu.

V odôvodnení uviedol, že žalobca sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia z 19. februára 2013, číslo 07535/2013/B622-SV/z.02422/Pek, ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Nitre z 31. októbra 2012 číslo KSUNR-2012-768-015 o vyvlastnení vlastníckeho práva žalobcu k pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Q., zapísaným na LV číslo XXX, parc. č. XXXX/XX, vo výmere 72,083 m² v 1/12 v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Mlynské Nivy č. 45, Bratislava, podľa § 108 ods. 2 písm. f) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a

stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) za účelom realizácie stavby: „R1 Beladice - Tekovské Nemce“, katastrálne územie Q., T.. Za vyvlastnený pozemok bola žalobcovi priznaná náhrada podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona, určená znaleckým posudkom vypracovaným v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 463, 49 €.

Krajský súd zhodnotil priebeh vyvlastňovacieho konania a poukázal aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 26. januára 2011

sp. zn. PL. ÚS 19/2009, podľa ktorého došlo k úprave zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic“). Zdôraznil, že zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic umožňoval, aby získanie vlastníckych práv a iných práv k pozemkom vyvlastnením nebolo nevyhnutné už k stavebnému konaniu, ale až ku kolaudačnému konaniu. Netýkalo sa to stavieb na týchto pozemkoch, lebo o ich asanácii sa muselo rozhodnúť v stavebnom konaní.

Krajský súd považoval za preukázané, že v danom prípade vydaníu napadnutého rozhodnutia predchádzalo územné a stavebné rozhodnutie. V konaní nebolo sporné, že vo veci bolo vydané územné rozhodnutie, v rámci ktorého bolo potrebné skúmať verejnoprospešný záujem. Z dôvodu, že spis neobsahoval odôvodnenie predmetného rozhodnutia, krajskému súdu nemohol posúdiť, ako sa správny orgán vysporiadal s podmienkou existencie verejného záujmu na jeho vydaní. Územné rozhodnutie z 10. decembra 2008, číslo 118542/2008-2331/z.56559 nadobudlo právoplatnosť 30. decembra 2008.

V danej veci bolo podľa názoru krajského súdu z obsahu spisu zrejmé, že v čase vydania stavebného povolenia stavebníkovi (Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Bratislava), nebol stavebník vlastníkom pozemku, zapísaného v kat. úz. Q. na LV č. XXX, parc. č. XXXX/XX. vo výmere 72,083 m². Pred podaním návrhu na vyvlastnenie, doručil 9. mája 2012 žalobcovi ako vlastníkovi predmetného pozemku návrh kúpnej zmluvy č. 30201/105/2012/Čierne Kľačany/0831/Zdr., ktorý žalobca ku dňu podania návrhu na vyvlastnenie (20. septembra 2012) neakceptoval. V spise sa nenachádza dokumentácia, ktorá by svedčila o snahe žalobcu docieľiť iný obsah dohody so žalobcom ako stavebníkom. Krajský súd zistil, že napadnuté rozhodnutia neobsahujú správnu úvahu týkajúcu sa zisťovania a preukázania verejného záujmu na vyvlastnení, vyplývajúcu z právnych predpisov ako i z nálezů Ústavného súdu Slovenskej republiky. Rozhodnutie správneho orgánu z hľadiska splnenia podmienok vyvlastnenia preto nepovažoval za preskúmateľné.

Ďalej krajský uviedol, že ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Za trhovú cenu nehnuteľnosti sa na účely stavebného zákona považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. Krajský súd zo znaleckého posudku vypracovaného znalcom Ing. C. č. 47/2012 zistil, že cena vyvlastňovaných pozemkov vychádzala z metódy polohovej diferenciácie. Obsahom posudku nebolo zisťovanie trhovej ceny pozemkov v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite tak, ako to ukladá zákon. Z posudku nie je možné zistiť, z akého dôvodu znalec použil metódu polohovej diferenciácie na určenie ceny pozemkov a či je táto porovnateľná s trhovou cenou.

Podľa názoru krajského súdu sa primeraná náhrada zisťuje vždy analyzovaním miestneho trhu všetkými tromi rovnocennými metódami, ktorými sú porovnávanie kúpnych cien, kapitalizácia čistých výnosov a náklady podľa cien stavebných prác. Analýza porovnateľných kúp v znaleckom posudku nesmie chýbať. Znamená to, že znalec oprie ohodnotenie o porovnanie ceny za 1m² z viacerých nedávno predávaných nehnuteľností. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti je najpravdepodobnejšia cena ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a

s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou (§ 1 písm. g/ vyhlášky č. 492/2004 Z. z.). Pre účely vyvlastňovacieho konania (§ 112 a nasl. stavebného zákona) navrhovateľ vyvlastnenia je povinný podať aj návrh náhrady. Toto však nezbavuje správny orgán povinnosti skúmať, či tento návrh náhrady je zákonný a či ide o primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky. Žalobca ako dotknutý vlastník vniesol vážne výhrady proti výške navrhutej náhrady, ale správny orgán sa s týmito námietkami náležitým spôsobom nevysporiadal. Na odborné posúdenie zistenia primeranej náhrady a objasnenie nezrovnalostí pri zisťovaní navrhutej ceny mal možnosť správny orgán (používajúc primerane § 36 Správneho poriadku) ustanoviť znalca, ktorý by nebol žiadnym spôsobom (ani na základe zadania) viazaný na navrhovateľa. Podľa názoru krajského súdu preto v danom prípade znalecký posudok predložený v návrhu na vyvlastňovanie nebol dôkazným prostriedkom zabezpečeným správnym orgánom v zmysle zákona o správnom konaní.

Krajský súd tiež vytkol žalovanému, že z obsahu spisu nevedel zistiť, či už v predmetnej veci o návrhu na vyvlastnenie za totožného skutkového stavu, bolo pred vydaním napadnutého rozhodnutia skôr rozhodnuté. Predchádzajúci návrh na vyvlastnenie ani následná dokumentácia neboli súčasťou predloženého administratívneho spisu, a preto súd nemohol túto námietku žalobcu preskúmať.

Vo včas podanom odvolaní žalovaný žiadal rozsudok krajského súdu zrušiť. Namietal, že stavebný zákon v § 108 ods. 2 taxatívne vymedzuje, na aké účely možno vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim vo verejnom záujme. Existencia verejného záujmu je v danom prípade už preukázaná účelom vyvlastnenia podľa uvedeného ustanovenia stavebného zákona v nadväznosti na osobitné zákony. V konkrétnom vyvlastňovacom konaní správne orgány skúmali existenciu verejného záujmu na vyvlastnení predmetného pozemku vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, pričom tiež zohľadnili skutočnosť, že na predmetnú stavbu cesty pre motorové vozidlá bolo vydané územné rozhodnutie zo 17. decembra 2008, č. 9/2007-003-RB (právoplatné 21. januára 2008), čím bol vo vyvlastňovacom konaní preukázaný súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania (§ 110 ods. 2 stavebného zákona). Uviedol, že predmetom vyvlastňovacieho konania bolo len vyvlastnenie uvedeného pozemku, nie umiestnenie a povolenie stavby diaľnice, a preto ani nebolo potrebné predložiť krajskému súdu žurnalizované spisy týchto konaní. Právoplatné územné rozhodnutie, ako aj právoplatné stavebné povolenie boli len podkladmi pre správne orgány vo vyvlastňovacom konaní, tieto rozhodnutia sú právoplatné a vyvolávajú právne účinky.

K tvrdeniu krajského súdu o spochybnení správnosti výberu metódy pre stanovenie všeobecnej hodnoty predmetného pozemku v znaleckom posudku č. 47/2012, vypracovaným znalcom Ing. C., uviedol, že posudzovať dodržiavanie zákonnosti a správnosti postupov znalcov vykonávajúcich znaleckú činnosť ako špecializovanú odbornú činnosť má vo svojej kompetencii výlučne Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. 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 Slovenskej republiky 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 vyvlastňovaného, ktorý navyše na podporu svojho tvrdenia nepredložil žiadny relevantný dôkaz (napr. iný znalecký posudok vypracovaný iným znalcom).

Ďalej žalovaný namietal, že v náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky neboli ustanovené žiadne prechodné ustanovenia, ktorými by sa doriešilo dokončenie správnych konaní vedených podľa stavebného zákona začatých pred 26. júlom 2011 podľa doterajšej právnej úpravy (najmä na úseku stavebného konania, kolaudačného konania a vyvlastňovacieho konania). Z uvedeného dôvodu bol zákonom č. 70/2012 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. marca 2012, novelizovaný zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic, v časti prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. marca 2012 (ustanovenie § 9a). S účinnosťou od 1. marca 2012 bol povinný stavebník podľa § 9a ods. 3 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic získať práva k pozemkom a stavbám dohodou, a to najneskôr do 28. februára 2013. Až v prípade, že stavebník preukáže, že pokus získať tieto práva dohodou v lehote do 28. februára

2013 bol bezvýsledný, je povinný podať návrh na vyvlastnenie podľa stavebného zákona. Táto lehota je len lehota na podanie návrhu na dohodu, avšak neznamená, že návrh na vyvlastnenie môže stavebník podať až po tejto lehote, t.j. že ho nemôže podať skôr (v danom prípade pred 28. februárom 2013). V prípade, že sa stavebník kedykoľvek v rozmedzí od 1. marca 2012 do 28. februára 2013 pokúsi o dohodu

a jeho pokus je bezvýsledný, je povinný podať návrh na vyvlastnenie. Splnená je teda podmienka podľa stavebného zákona, že vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom (§ 110 ods. 1 stavebného zákona).

Žalovaný tiež namietal, že súd prvého stupňa nesprávne posúdil jeho námietku, podľa ktorej právoplatné rozhodnutie správneho orgánu zo 16. februára 2012, číslo KSUNR-2012-112-02, o zamietnutí žiadosti o vyvlastnenie zamietol, bolo rozhodnutím v tej istej veci a tým istým orgánom štátnej správy, lebo v čase konania a rozhodovania vo veci vyvlastnenia predmetného pozemku platili iné podmienky než v čase rozhodovania o návrhu na vyvlastnenie doručeného dňa 11. septembra 2012 (ako aj jeho dvoch doplnení) na krajský stavebný úrad.

Proti rozsudku krajského súdu podala včas odvolanie aj osoba, zúčastnená na konaní a žiadala ho zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie. K súdom vytýkanej absencii správnej úvahy týkajúcej sa zisťovania a preukázania verejného záujmu na vyvlastnení uviedol, že v rozhodnutí o umiestnení stavby číslo 9/2007-003-RB, sa konštatuje, že predmetná stavba je stavbou, ku ktorej sa pozemok dá vyvlastniť, a viackrát v texte rozhodnutia je stavba RI označená ako stavba verejnoprospešná. Podľa jej názoru, vzhľadom na účel výstavby (okrem iného vyriešenie problematiky dopravy, prepojenia stredného Slovenska s Bratislavou, zníženie alarmujúcej nehodovosti v úseku), verejný záujem v prípade stavby RI Beladice - Tekovské Nemce je nesporný a preukázateľný už samotným rozhodnutím o umiestnení stavby číslo 9/2007-003-RB a vyplýva i zo zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic. Už samotný odkaz na rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 9/2007-003-RB a zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic, obsiahnutý v rozhodnutí správneho orgánu považovala za dostatočné zdôvodnenie existencie verejného záujmu. Podľa názoru osoby, zúčastnenej na konaní Krajský súd v Bratislave nedôsledne posúdil zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic v platnom znení ako lex specialis k stavebnému zákonu. Vo vzťahu ku skúmaniu existencie účelu vyvlastnenia sa napríklad neuplatní § 108 stavebného zákona nazvaný „Predmet a účel vyvlastnenia“ a prípadné preukázanie verejného záujmu ako aj účelu vyvlastnenia sa v konaní obmedzí na odkaz na zákonné ustanovenie, lebo stavba, pre účely ktorej sa vyvlastňuje, je stavbou zaradenou do Zoznamu diaľnic, na ktoré sa vzťahujú jednorazové mimoriadne opatrenia.

Ďalej uviedla, že definícia všeobecnej hodnoty majetku ustanovená v § 2 písm. g) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (ďalej len „vyhláška o stanovení všeobecnej hodnoty majetku“), vyhovuje § 111 ods. 1 a 2 stavebného zákona, a bola aj bol toho názoru, že v zmysle uvedenej vyhlášky a s jej použitím, možno zistiť takto definovanú všeobecnú hodnotu, a to bez ohľadu na použitú metódu stanovenia všeobecnej hodnoty. Trvala na názore, že primeranosť náhrady bola v konaní preukázaná, a to pomocou nezávislého znaleckého posudku, pričom znalecký posudok je potrebné považovať za jediný nástroj objektívneho zistenia primeranej náhrady.

K námietke prekážky rozhodnutej veci, ktorou sa podľa osoby, zúčastnenej na konaní prvostupňový súd nezaoberal, uviedla, že ak by aj v predchádzajúcom konaní, ktoré bolo ukončené právoplatným rozhodnutím, bola zistená vo vzťahu k novému konaniu totožnosť účastníkov konania a predmetu vyvlastnenia (tie isté pozemky) a ak vydaniu rozhodnutia predchádza podstatne iný (nový) skutkový stav (nový avšak neúspešný pokus o dohodu, nový obsah navrhovanej dohody, navrhovaná vyššia kúpna cena a nová zákonom uložená povinnosť podať návrh na vyvlastnenie v prípade nezískania pozemku), ide o vec, o ktorej nebolo nikdy rozhodnuté.

Žalovaný sa pripojil k odvolaniu osoby zúčastnenej na konaní a nepovažoval ho v rozpore so svojim odvolaním. Osoba zúčastnená na konaní sa k podanému odvolaniu žalovaného nevyjadřila.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť a žiadal priznať náhradu trov konania. Podľa jeho názoru, konštatovanie o tom, že predmetná stavba je stavbou, ku ktorej sa pozemok dá vyvlastniť, znamená v rozhodnutí o umiestnení stavby iba toľko, že správny orgán predbežne prezumoval, že v súlade s § 108 ods. 2 stavebného zákona možno pozemok pod stavbou vyvlastniť, nakoľko účel vyvlastnenia by bol zákonný (výstavba diaľnice, rýchlostnej cesty). V zmysle § 108 ods. 3 stavebného zákona sa však verejný záujem na vyvlastnení musí v každom prípade dôkladne preukázať vo vyvlastňovacom konaní a aj náležite odôvodniť, aby záver o existencii verejného záujmu bol presvedčivý a preskúmateľný. Tým, že pre stavbu cesty pre motorové vozidlá bolo vydané územné rozhodnutie, ešte nie je preukázaná existencia verejného záujmu a ani súlad vyvlastnenia s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Žalobca sa stotožnil s názorom krajského súdu, ktorý vytkol vady znaleckého posudku č. 47/2012 vyhotoveným znalcom Ing. C. na základe zadávateľa - pribratého účastníka, z dôvodu, že znalec v ním vyhotovenom znaleckom posudku použil nesprávne metódu polohovej diferenciácie, za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty vyvlastňovaného pozemku. V zmysle § 111 stavebného zákona sa primeranosť náhrady za vyvlastňovanú nehnuteľnosť určuje znaleckým posudkom podľa trhovej ceny. Za trhovú cenu nehnuteľnosti sa považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. Povinnosťou stavebného úradu, ktorý vykonával vyvlastňovacie konanie, bolo určiť primeranosť náhrady za vyvlastňovanú nehnuteľnosť v peniazoch, a to znaleckým posudkom podľa trhovej ceny vyvlastňovanej nehnuteľnosti.

Podľa názoru žalobcu, žalovaný (resp. prvostupňový správny orgán) mali tiež zo zákona vyvlastňovacie konanie zastaviť, lebo vo veci vyvlastnenia vlastníckeho práva žalobcu k vyvlastňovaným pozemkom v prospech navrhovateľa už bolo právoplatne rozhodnuté a skutkový stav sa podstatne nezmenil. Prípadná zásadná zmena právnych predpisov (v čase podania nového návrhu na vyvlastnenie už bol v platnosti zákon č. 70/2012 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic) sama o sebe nespôsobuje podstatnú zmenu skutkového stavu veci.

Žalobca rovnako vo vyjadrení k odvolaniu osoby zúčastnenej na konaní žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť a žiadal priznať náhradu trov konania. Uviedol v ňom tvrdenia obdobné ako vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného.

Žalobca sa tiež nestotožnil s názorom osoby zúčastnenej na konaní, podľa ktorého, ak vydaniu rozhodnutia predchádza podstatne iný (nový) skutkový stav (nový pokus o dohodu, nový obsah navrhovanej dohody, navrhovaná vyššia kúpna cena, nová zákonom uložená povinnosť podať návrh na vyvlastnenie v prípade nezískania pozemku), ide o vec, o ktorej nebolo nikdy rozhodnuté. Podľa názoru žalobcu nová, zákonom uložená povinnosť podať návrh na vyvlastnenie v prípade nezískania pozemku vyplýva zo zmeny právneho (legislatívneho) stavu, a preto je z hľadiska žalobcovej námietky prekážky rozhodnutej veci bezpredmetná.

Žalobca k vyjadreniam k obom odvolaniam pripojil rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 17. apríla 2008, sp. zn. 8 Sžo 16/2008, ktorým podporil svoje tvrdenia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo, odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 OSP a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu ani odvolaniu osoby zúčastnenej na konaní nemožno vyhovieť.

Podľa § 32 ods. 1 a 2 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny

orgán.

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

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

Podľa § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zriadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov.

Podľa § 108 ods. 3 veta prvá stavebného zákona sa verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní.

Podľa § 109 ods. 1 stavebného zákona, cieľom vyvlastnenia je dosiahnuť prechod, prípadne obmedzenie vlastníckeho práva k pozemkom a stavbám alebo zriadenie, zrušenie, prípadne obmedzenie práva vecného bremena k pozemkom a stavbám.

Podľa § 110 ods. 1, 2 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.

Podľa § 111 ods. 1 a 2 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.

Podľa § 112 ods. 1 a 2 veta prvá 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.

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

Podľa § 8 ods. 1, 2 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá (ďalej len „zákon č. 129/1996 Z.z.“) ak stavebník diaľnice nezískal diaľničný stavebný pozemok a stavbu na ňom dohodou alebo iným spôsobom, vyvlastní sa na jeho návrh. Na vyvlastnenie sa použijú všeobecné predpisy o vyvlastnení, ak tento zákon neustanovuje inak.

Správny orgán v konaní o vyvlastnenie diaľničného stavebného pozemku zisťuje, či je preukázaný verejný záujem na vyvlastnení a či sú splnené podmienky vyvlastnenia, a rozhoduje o náhrade za vyvlastňované pozemky, ktoré tvoria diaľničný stavebný pozemok, vrátane stavieb na nich.

Podľa §9a ods. 3 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic ak bolo vydané stavebné povolenie podľa predpisov účinných pred 26. júlom 2011 a stavebník nepreukázal vlastnícke právo k pozemkom a stavbám, je stavebník povinný tieto práva získať dohodou najneskôr do 28. februára 2013. Ak stavebník preukáže, že pokus získať uvedené práva dohodou v

lehote podľa predchádzajúcej vety bol bezvýsledný alebo uvedené práva v tejto lehote nezíska, je povinný podať návrh na vyvlastnenie podľa stavebného zákona. Vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám je stavebník povinný preukázať najneskôr do podania návrhu na začatie kolaudačného konania. Prílohou návrhu na začatie kolaudačného konania diaľnice sú aj doklady preukazujúce vlastnícke právo alebo iné právo k tým pozemkom a stavbám, ku ktorým tieto práva neboli v stavebnom konaní preukázané.

Podľa §9a ods. 4 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic na účely podľa odseku 3 možno vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke právo aj k pozemkom alebo stavbám, ktorých sa týka stavebné povolenie vydané pred 26. júlom 2011, a na účely vydania ktorého stavebník nepreukázal vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom a stavbám, pred jeho vydaním.

Predmetom súdneho preskúmania bolo rozhodnutie z 19. februára 2013, číslo: 07535/2013/B622-SV/z.02422/Pek, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie bývalého Krajského stavebného úradu v Nitre, odboru štátnej stavebnej správy z 31. októbra 2012, číslo KSUNR-2012-768-015 o vyvlastnení podľa § 108 stavebného zákona vo verejnom záujme vlastníckeho práva k pozemkom žalobcu v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. za účelom realizácie stavby „R1 Beladice - Tekovské Nemce“ k. ú. Q., s tým, že za vyvlastnený pozemok priznal žalobcovi náhradu podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona, určenú znaleckým posudkom vo výške 463,49 €.

Vyvlastňovacie konanie a následné rozhodnutie o vyvlastnení musí byť v súlade nielen s Ústavou Slovenskej republiky, ale musí rešpektovať aj podmienky, obsiahnuté v stavebnom zákone, zákone o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic ako aj v zákone č. 129/1996 Z. z., ktoré sú aplikovateľné v danej veci.

Najširšiu úpravu vyvlastnenia upravuje stavebný zákon (§§108 - 116), ktorý okrem toho, že v § 108 ods. 2 vymedzuje účely, na ktoré možno vyvlastniť alebo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam obmedziť, upravuje aj základné predpoklady na vyvlastnenie a určuje špeciálny procesný postup, podľa ktorého sa postupuje v každom vyvlastňovacom konaní.

Z obsahu spisov vyplýva, že na návrh účastníka konania z 3. septembra 2012 na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemku KN-C p.č. XXXX/XX k.ú. Q., zapísaného na liste vlastníctva č. XXX, vo vlastníckom podiele 1/12 žalobcu sa v zmysle § 112 ods. 2 stavebného zákona doručeným prvostupňovému správnomu orgánu 11. septembra 2012, začalo vyvlastňovacie konanie.

Stavebné povolenie číslo 118542/2008-2331/z.56559 bolo vydané 10. decembra 2008, a teda pred 26. júlom 2011, preto bolo stavebný orgán správne postupoval podľa § 9a zákona ods. 3 a 4 zákona o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic, ktorý je prechodným ustanovením (prijatým zákonom č. 70/2012 Z.z., účinným od 1.marca 2012) po náleze Ústavného súdu Slovenskej republiky z 26. januára 2011, sp. zn. PL. ÚS 19/09.

Odvolací súd poznamenáva, že námietka žalobcu, že konaniu vo veci bránila prekážka veci právoplatne rozhodnutej, nie je právne významná, lebo podľa správneho poriadku možno konanie zastaviť, ak sa v tej istej veci právoplatne rozhodlo a skutkový stav sa podstatne nezmenil (§ 30 ods. 1 písm. i/ správneho poriadku). Ak by sa teda aj za nezmenených faktických podmienok (skutkového stavu) zmenil právny stav, už správny orgán nemôže nové konanie zastaviť pre prekážku veci už raz právoplatne rozhodnutú, ale musí vo veci rozhodnúť. Žalobca však nepreukázal, že by za rovnakého právneho a faktického stavu (resp. podstatne nezmeneného) žalovaný opätovne rozhodol o rovnakom návrhu účastníka konania.

Vo vzťahu k námietkam uvedených v odvolaní proti rozsudku krajského súdu žalovaným ako aj osobou zúčastnenou na konaní treba uviesť, že nespochybnili vecnú správnosť rozhodnutia krajského súdu.

Zákonnými, resp. ústavnými podmienkami vyvlastnenia, ktoré musia byť pri každom vyvlastnení

nepochybne zistené a dané, vyplývajú priamo z čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky ako aj z článku 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd. Vyvlastnenie musí byť v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu, ak účel vyvlastnenia sa nemohol dosiahnuť inak.

Z ustanovení stavebného zákona ako aj zákona č. 129/1996 Z. z. (§ 108 stavebného zákona, § 8 ods. 2 zákona č. 129/1996 Z. z.) vyplýva, že verejný záujem aj na vyvlastnení diaľničného stavebného pozemku sa musí vo vyvlastňovacom konaní preukázať, spolu s ostatnými podmienkami vyvlastnenia. Odvolací súd sa preto stotožnil s názorom krajského súdu v tom, že napadnuté rozhodnutie neobsahuje správnu úvahu vo vzťahu k zisteniu a preukázaniu verejného záujmu na vyvlastnení v predmetnej veci. Rozhodnutia správnych orgánov sú preto vo vzťahu ku konštatovaniu splnenia všetkých podmienok vyvlastnenia nepreskúmateľné.

Správne orgány odôvodnili verejný záujem len účelom vyvlastnenia podľa § 108 ods. 2 písm. f) stavebného zákona, čo však nie je v súlade so stavebným zákonom ani so zákonom č. 129/1996 Z. z. Okrem toho, že musí byť nepochybne daný zákonný účel vyvlastnenia, vo vyvlastňovacom konaní sa musí preukázať aj verejný záujem.

Spornou zostala aj výška náhrady za vyvlastnený pozemok, ktorá bola určená znaleckým posudkom znalca Ing. C. z 27. apríla 2012, č. 47/2012.

Na účely stavebného zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite (§ 111 ods. 2 druhej vety), pričom táto trhovú cenu má byť určená znaleckým posudkom.

Zo znaleckého posudku Ing. C. z 27. apríla 2012, č. 47/2012 však nevyplyva, či cena za vyvlastňovaný pozemok určená metódou polohovej diferenciácie zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak, ako je to predpokladané v stavebnom zákone.

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.

Žalobca vo vyvlastňovacom konaní namietal výšku navrhutej 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 žalobcu.

Najvyšší súd sa preto stotožnil s právnym názorom krajského súdu a považuje rozhodnutie žalovaného spolu s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu za odporujúce zákonu. Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolaniu žalovaného a odvolaniu osoby zúčastnenej na konaní nevyhovel a rozsudok Krajského súdu v Bratislave ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 OSP a § 224 ods. 1 OSP tak, že úspešnému žalobcovi, ktorý ich náhradu v rámci odvolania uplatnil, z dôvodu ich nevyčíslenia jeho právnym zástupcom v súlade s § 151 ods. 1 veta druhá OSP a nevyplývania iných trov zo spisu ako trov právneho zastúpenia, ich náhradu v súlade s § 151 ods. 2 OSP, nepriznal.

Poučenie:

: Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.