

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Sžo/63/2014
Identifikačné číslo spisu:	1014200110
Dátum vydania rozhodnutia:	20.11.2014
Meno a priezvisko:	CSc., JUDr. Eva Babiaková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:1014200110.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členov senátu Mgr. Petra Melichera a JUDr. Eleny Kováčovej, v právnej veci žalobcu: Ing. Z. Y., J. XX, B. H., zast. Mgr. Soňou Grošaťovou, advokátkou so sídlom Makovického 7, Žilina, proti žalovanému: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, za účasti: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské Nivy 45, Bratislava, IČO 35 919 001, zast. JUDr. Petrom Zdráhalom, advokátom so sídlom Nad plážou 16/A, Banská Bystrica, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 23961/2013/B622-SV/z.69204/Pek zo dňa 20. novembra 2013, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 14/14 - 113 z dňa 30. apríla 2014, takto, jednohlasne

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 14/14 - 113 zo dňa 30. apríla 2014 m e n í tak, že rozhodnutie žalovaného č. 23961/2013/B622-SV/z.69204/Pek zo dňa 20. novembra 2013 a rozhodnutie Obvodného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-018 zo dňa 22. júla 2013 z r u š u j e a vec v r a c í a žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný j e p o v i n ň ý nahradiť trovy konania vo výške 140 € z titulu zaplatených súdnych poplatkov a vo výške 958,28 € z titulu trov právneho zastúpenia, k rukám právnej zástupkyne žalobcu, Mgr. Sone Grošaťovej do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Pribratý účastník n e m á p r á vo na náhradu trov konania.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 23961/2013/B622-SV/z.69204/Pek zo dňa 20. novembra 2013, ktorým zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Obvodného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. ObU-NR-OVBP2-2013/00090-018 zo dňa 22. júla 2013, ktorým vyvlastnil vlastnícke právo žalobcu k pozemkom parc. č. 1356/116, 1356/117, 1356/118, zapísaných na LV č. XXXX v prospech Slovenskej republiky zastúpenej Ministerstvom dopravy, výstavby a

regionálneho rozvoja SR pre stavbu „Rýchlostná cesta R1 Beladice - Tekovské Nemce“, k. ú. O. F..

Krajský súd dospel k záveru, že žalovaný sa v napadnutom rozhodnutí náležite vysporiadal so všetkými odvolacími námietkami žalobcu, zistený skutkový stav zdôvodnil zákonným spôsobom. Žalobca nekonkretizoval, s ktorou námietkou sa žalovaný dostatočne nevysporiadal, a teda nemohol krajský súd k tejto otázke podrobnejšie argumentovať.

Vo vzťahu k namietanému nepreukázaniu bezvýslednosti dohody krajský súd uviedol, že vyvlastňovací orgán dodržal zákonný postup, keď prostredníctvom znaleckého posudku zistil všeobecnú cenu vyvlastňovaných pozemkov, doručil žalobcovi písomnú výzvu na uzavretie dohody o odkúpení spoluvlastníckeho podielu na vyvlastňovanom majetku so všetkými náležitosťami a po odmietnutí návrhu a podmienok v ňom uvedených pristúpil k nútenému získaniu práv k dotknutým nehnuteľnostiam prostredníctvom vyvlastnenia. Navrhovateľ vyvlastnenia nemal s ohľadom na vypracovaný znalecký odhad hodnoty pozemku prakticky žiaden priestor pre hľadanie konsenzu so žalobcom ohľadne výšky odplaty, ako sa toho dovoľával žalobca. Pokiaľ žalobca poukazoval na iné spôsoby naplnenia cieľa vyvlastnenia (zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k pozemku, zriadenie vecného bremena, uzatvorenie nájomnej zmluvy), tieto neprichádzali do úvahy, nakoľko pre daný typ stavby nepostačuje obmedzenie vlastníckeho práva, ale vyžaduje sa jeho trvalé odňatie prostriedkami verejného práva. Právny režim zrušenia a vysporiadania podielového spoluvlastníctva, resp. vysporiadania stavby na cudzom pozemku podľa Občianskeho zákonníka, sú primárne inštitútmi súkromného práva. Ich použitie by bolo za rovnakých skutkových a právnych okolností neúčelné a aj tieto inštitúty predpokladajú uzavretie dohody zúčastnených strán alebo vysporiadanie rozhodnutím súdu na základe ceny vysporiadavaného majetku zistenej znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z.

Krajský súd námietku nedostatku aktívnej legitimácie NDS na podanie návrhu na vyvlastnenie považoval za nedôvodnú, keď z obsahu spisu jednoznačne bolo zrejmé, že Slovenská republika konajúca v zastúpení Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR splnomocnila NDS na podanie návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania k pozemkom v spoluvlastníctve žalobcu a následne NDS v rozsahu poverenia splnomocnila na zastupovanie advokáta JUDr. Petra Zdráhala. Obe plnomocenstvá boli časovo obmedzené skončením platnosti mandátnej zmluvy č. 2/280/2010 zo dňa 4. januára 2010, z ktorej obsahu nevyplýva žiaden dôvod pre obmedzenie rozsahu či trvania oprávnení splnomocnenca konať v mene a na účet splnomocniteľa vo vyvlastňovacom konaní. Správny orgán nebol povinný z úradnej povinnosti skúmať platnosť mandátnej zmluvy, ani okolnosti začatia kolaudačného konania k predmetnej líniovej stavbe, keďže neexistovali podložené pochybnosti o tom, či zástupca navrhovateľa vyvlastnenia skutočne vyjadruje vôľu zastúpeného.

V súvislosti s neexistenciou predmetu vyvlastnenia krajský súd uviedol, že vyvlastňovací orgán mohol vychádzať len zo stavu, aký bol zapísaný v katastri nehnuteľností, a to aj napriek tomu, že vyvlastňované pozemky už boli v čase začatia vyvlastňovacieho konania zastavané rýchlostnou komunikáciou zhotovenou na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného podľa právnej úpravy účinnej pred 26. júla 2011 a dokonca uvedenou do predčasného užívania. Predmetné pozemky budú zapísané do katastra nehnuteľností ako zastavané až po tom, čo sa predmetná líniová stavba skolauduje. Kolaudačnému rozhodnutiu však musí predchádzať vysporiadanie vlastníctva k už zastavaným pozemkom, čomu slúži vyvlastnenie uskutočnené podľa právneho režimu stanoveného v § 9a zákona č. 669/2007 Z. z. Žalobca neuviedol, akým spôsobom mal nesúladiť medzi skutočným stavom a stavom zapísaným v katastri nehnuteľností zasiahnuť do jeho právneho postavenia a ako bol v tejto súvislosti ukrátený na svojich právach. Skutočnosť, že štát v súlade s v tom čase platným právom zastaval neskôr vyvlastňované pozemky stavbou rýchlostnej komunikácie na základe právoplatného stavebného povolenia, nemohla mať podľa názoru krajského súdu vplyv na zvýšenie alebo zníženie hodnoty vyvlastňovaných pozemkov.

Vo vzťahu k tvrdenému nedostatku podkladu pre vyvlastnenie krajský súd dospel k záveru, že novela zákona č. 669/2007 Z. z. prijatá po nadobudnutí účinnosti nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 19/09 vytvorila zákonný podklad pre vysporiadanie vlastníctva k pozemkom pod tými stavbami, ktoré boli zriadené na základe právoplatných stavebných povolení vydaných podľa predpisov účinných pred 26. júla 2011. Právna úprava dala stavebníkovi priestor na získanie práv k pozemkom zastavaných cestnými stavbami najneskôr do 28. februára 2013. Uvedený právny režim umožňuje aj dodatočné vyvlastnenie pozemkov už fakticky zastavaných. Iné riešenie vzťahu vlastníka pozemku zastavaného

trvalou verejnoprospešnou stavbou na jednej strane a štátom ako vlastníkom verejnoprospešnej stavby, pokiaľ nedôjde k dohode medzi stranami, prakticky neprichádza do úvahy.

Krajský súd sa nestotožnil s námietkou žalobcu, že stavebník nesplnil zákonom stanovenú podmienku pre podanie návrhu na vyvlastnenie tým, že návrh podal pred 28. februára 2013. Stavebníkov pokus o odkúpenie spoluvlastníckeho podielu ostal bezvýsledný a žalobca deklaroval ochotu sa dohodnúť, avšak pri odkúpení 100 % pôvodnej výmery pozemkov, z ktorých boli vyvlastňované pozemky odčlenené a za cenu niekoľkonásobne prevyšujúcu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Vzhľadom na túto skutočnosť, nič nebránilo stavebníkovi v zmysle § 9a zákona č. 669/2007 Z. z. podať návrh na vyvlastnenie. Nemožno vyvodiť, že by sa na návrh podaný pred 28. februára 2013 nemalo prihliadať alebo že by z tohto dôvodu bolo potrebné konanie zastaviť. Zákon ukladá stavebníkovi povinnosť pokúsiť sa o dohodu s vlastníkom pozemku, neurčuje však, že návrh dohody musí vychádzať z požiadaviek vlastníka pozemku. Pokus o dohodu urobený v dobe od nadobudnutia účinnosti právnej úpravy do 28. februára 2013 ostal bezvýsledný, a teda stavebník bol legitimovaný na podanie návrhu na vyvlastnenie. Aj v prípade, že návrh by bol podaný predčasne, dňom 1. marca 2013 by splnil zákonné požiadavky a bolo by potrebné o ňom meritórne rozhodnúť.

Vo vzťahu k verejnému záujmu na vyvlastnení dospel krajský súd k záveru, že pokiaľ správny orgán vychádzal zo zákona č. 669/2007 Z. z., ktorý stanovuje zoznam stavieb, na ktorý sa vzťahujú jednorazové mimoriadne opatrenia a verejný záujem na realizácii predmetnej stavby vyplýval priamo zo zákona, takýto postup je nutné považovať za rozporný s právnym poriadkom. Nie je možné zamieňať predmet a účel vyvlastnenia s verejným záujmom. Verejný záujem na vyvlastnení pre účely výstavby diaľnic a rýchlostných komunikácií sa preukazuje vo vyvlastňovacom konaní. Skúmanie existencie verejného záujmu by malo dať odpoveď na otázku, či všeobecný záujem na uskutočnení stavby prináša taký prospech rozhodujúcej časti verejnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnym záujmom vlastníka stavbou dotknutých nehnuteľností na jej nerušenom užívaní. O tom, či je daný verejný záujem na vyvlastnení pre potreby určitej stavby nemôže rozhodovať zákonodarca, ale vyvlastňovací orgán v rámci vyvlastňovacieho konania, so zreteľom na konkrétne okolnosti prípadu. Krajský súd nepovažoval nedostatočné individuálne skúmanie verejného záujmu za dôvod pre zrušenie vyvlastňovacieho rozhodnutia a vrátenie mu veci na ďalšie konanie, keď existencia verejného záujmu na vyvlastnení pozemkov pre potreby daného úseku rýchlostnej komunikácie ako objektivizovaná skutočnosť vyplynula z podkladov zhromaždených vyvlastňovacím orgánom. Verejný záujem bol v konaní stavebníkom pomenovaný a zdôvodnený a čiastočne sa prekrýva s účelom výstavby rýchlostnej komunikácie, ktorý bol definovaný rozhodnutím o umiestnení predmetnej stavby. Tým bolo predovšetkým prepojenie Bratislavy so stredným Slovenskom, vyriešenie problematickej dopravy na danom úseku a zníženie alarmujúcej nehodovosti. Pokiaľ existuje verejný záujem na diaľničnom dopravnom prepojení Bratislavy s Banskou Bystricou rýchlostnou komunikáciou, ktorá potenciálne prináša vyššiu dopravnú bezpečnosť, mnohostranný rozvoj stredoslovenského regiónu, vytvára predpoklady pre prílev investícií a vznik nových pracovných príležitostí, potom je daný verejný záujem na vyvlastnení pozemkov zastavaných predmetnou rýchlostnou komunikáciou. Správne orgány sa nevenovali otázke verejného záujmu v potrebnej miere nevenovali a napadnuté rozhodnutie je z tohto pohľadu nedostatočne odôvodnené. Zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie veci žalovanému na ďalšie konanie, v ktorom by len doplnil odôvodnenie rozhodnutia v uvedenom smere by bolo neúčelné, pretože by viedlo len k formálnemu zopakovaniu konania a neprinieslo by v otázke existencie verejného záujmu na vyvlastnení žiadnu zmenu. Krajský súd tiež poukázal, že nie je v kompetencii súdnej moci posudzovať verejný záujem na vyvlastnení vo väzbe na možné alternatívy trasovania rýchlostnej komunikácie a viesť polemiku o tom, ktorá z variant trasy komunikácie R1 sa mala realizovať, prípadne, aké by boli dopady ostatných variant trasovania na štátny rozpočet. Tieto otázky patria do kompetencie orgánov vládnej moci. Pri posudzovaní existencie verejného záujmu na vyvlastnení patrí súdu preskúmať závery o tom, či realizácia predmetnej cestnej stavby je pri zohľadnení konkrétnych okolností prípadu v záujme väčšiny spoločnosti a či tento verejný záujem z hľadiska primeranosti odôvodňuje zásah do individuálnych práv a záujmov vlastníkov pôdy na pokojnom užívaní majetku. O existencii verejného záujmu na vyvlastnení spoluvlastníckeho podielu žalobcu na pozemkoch zastavaných cestou stavbou niet žiadnych pochybností.

K namietanému rozsahu vyvlastnenia krajský súd uviedol, že pozemky tvoriace predmet vyvlastňovacieho konania majú výmeru 4719 m², pričom zostávajúca výmera v spoluvlastníctve

žalobcu predstavuje výmeru 17 062 m². Vyvlastňované pozemky sú vzhľadom na trasu komunikácie situované približne v strede pôvodných parciel využívaných pred začatím výstavby na poľnohospodárske účely. Tento fakt by nepochybne mohol v súčasnosti sťažiť využívanie zvyšných parciel (napr. skomplikovať prístup minimálne na jednu z dvoch častí rozdelených pozemkov). Žalobca však v priebehu vyvlastňovacieho konania netvrdil, že by nejakú časť zo zostatkových pozemkov nemohol využívať vôbec alebo len s neprimeranými ťažkosťami, len bez uvedenia konkrétnych dôvodov navrhol vyvlastniť celé zvyšné pozemky, ktoré ostali po odčlenení parciel tvoriacich predmet vyvlastňovacieho konania. Nebol dôvod pre rozšírenie vyvlastnenia nad nevyhnutnú mieru, nakoľko nebolo zistené, že by žalobca ako spoluvlastník zostávajúcej výmery (78 %) z pôvodných pozemkov, nemohol tieto zvyšné časti užívať na poľnohospodárske či iné účely, prípadne že by ich užívanie neprimerane sťažované. Na dosiahnutie účelu vyvlastnenia nebolo podľa názoru krajského súdu nevyhnutné rozšíriť vyvlastnenie aj na cestné ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie, pretože toto nie je súčasťou komunikácie. Právna úprava nevyklučuje, aby pôda v rámci ochranných pásiem bola využívaná na poľnohospodárske účely.

Krajský súd sa stotožnil s výkladom žalobcu, že zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „stavebný zákon“) zákon neobsahuje splnomocňovacie ustanovenie, podľa ktorého by sa pri zisťovaní trhovej ceny vyvlastňovanej nehnuteľnosti znaleckým posudkom malo postupovať podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z., podľa ktorej sa postupuje vždy ak je potrebné stanoviť všeobecnú hodnotu majetku na požiadanie štátneho orgánu v rámci jeho právomoci. Žiaden iný právny predpis, na základe ktorého by mohol znalec určiť trhovú cenu vyvlastňovaných nehnuteľností neprichádzal do úvahy. Skutočnosť, že vo veci bol vypracovaný znalecký posudok na základe žiadosti navrhovateľa, ho nediskvalifikuje z podkladov rozhodnutia, nakoľko znalec je osobou nezávislou, ktorá je povinná vykonávať odbornú znaleckú činnosť v súlade s právnymi predpismi, za vedome nepravdivý znalecký posudok možno znalca trestne stíhať. Všeobecnú (trhovú) cenu vyvlastňovaných nehnuteľností možno zásadne určiť buď porovnávacou metódou alebo metódou polohovej diferenciacie, ktoré by obe mali viesť k podobnému výsledku, pričom výber metódy je na znalcovi. Znalec pri vypracovávaní posudku použil metódu polohovej diferenciacie, nakoľko nemal k dispozícii porovnávací materiál, ktorý by tvorili zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku v k. ú. O. F. v porovnateľnom čase. Znalecký posudok a jeho závery hodnotil krajský súd ako konzistentné, logické, bez vnútorných rozporov. Žalobca v konaní nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by spochybnili správnosť, či aktuálnosť záverov znalca napr. potvrdenie obce Čierne Kľačany o cenách pri nedávnych prevodoch vlastníctva porovnateľných pozemkov, stanoviská realitných kancelárií. V konaní nevyšlo najavo nič, čo by podporilo tvrdenia žalobcu, že vyvlastňované pozemky majú vyššiu cenu ako určenú znalcom. Žalobcom predložené zmluvy o prevode vlastníctva pozemkov v k. ú. B. H. či iných lokalitách, nemajú pre daný účel žiadnu dôkaznú hodnotu. Tvrdenie žalobcu, že nebola poskytnutá spravodlivá náhrada podväzoval krajský súd za subjektívne a nepodložené. V procese vyvlastňovania je potrebné postupovať podľa exaktných podkladov aj so zreteľom na skutočnosť, že tento proces sa týka mnohých vlastníkov pozemkov. Pokiaľ sa žalobca domnieval, že určená náhrada nezodpovedá trhovej cene, mohol sa v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z. z. obrátiť s požiadavkou na vyššiu náhradu na súd.

Pokiaľ žalobca namietal, že vo veci existuje prekážka veci rozhodnutej, krajský súd dospel k záveru, že hoci sa skoršie rozhodnutie bývalého Krajského stavebného úradu v Nitre zo dňa 15. februára 2012 sa týkalo vyvlastnenia spoluvlastníckeho podielu žalobcu na tých istých pozemkoch pre tú istú stavbu, skutkové okolnosti, ktorými navrhovateľ odôvodnil svoj návrh sa zmenili. Bol vykonaný nový pokus o dohodu so žalobcom, kde bola ponúknutá vyššia kúpna cena. Identita veci bola tiež narušená zmenou právnej úpravy, nakoľko návrh bol podaný podľa novelizovaného znenia zákona č. 669/2007 Z. z. (§ 9a), ktoré nanovo upravilo postup pri majetkovoprávnom vysporiadaní vlastníkov pozemkov pod realizovanou cestnou stavbou.

O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 zákona č. 99/1963 Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „O. s. p.“) tak, že ich náhradu účastníkom nepriznal.

Proti predmetnému rozsudku podal v zákonnej lehote žalobca odvolanie, v ktorom sa uvádzajúc v zásade rovnaké argumenty ako v žalobe, domáhal jeho zmeny tak, že odvolací súd zruší napadnuté správne

rozhodnutie ako aj rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu a zaviazá žalovaného k náhrade trov konania.

Poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6S/96/2013, ktorý za totožného skutkového stavu zrušil vyvlastňovacie rozhodnutie. Uviedol, že nie je zrejmé, čo krajský súd v rámci svojej činnosti vo vzťahu k preukázaniu existencie verejného záujmu preskúmaval, nakoľko samotná existencia verejného záujmu nebola v rámci vyvlastňovacieho konania skúmaná a už vôbec nie preukázaná. Súd svojvoľne pristúpil k vysloveniu záveru, že táto podmienka bola splnená, pričom tento záver relevantne nezdôvodnil. V tejto súvislosti žalobca poukázal na rozhodnutia EŠLP vo veci Sporrang a Loennroth vs. Švédsko kráľovstvo, Lithgow vs. Spojené kráľovstvo, James a ostatí vs. Spojené kráľovstvo. Podmienky a následné preukazovanie verejného záujmu sú napĺňané okolnosťami konkrétneho prípadu. Verejný záujem je posudzovaný vo vzťahu k ostatným partikulárnym (súkromným) záujmom alebo iným verejným záujmom, voči ktorým musí byť schopný sa presadiť, aby bolo možné pristúpiť k vyvlastneniu. Tento proces je možné naplniť až v rámci vyvlastňovacieho konania, ktoré môže byť začaté len na základe účelu stanoveného v zákone. Nachádzanie verejného záujmu ako jednej z podmienok, ktorej naplnenie je pre vyvlastnenie nevyhnuté, je jednou zo základných podmienok úspešnosti vyvlastňovacieho konania. Vzhľadom na nepreukázanie existencie verejného záujmu je rozhodnutie žalovaného nepochybne nepreskúmateľné a súd mal pristúpiť k jeho zrušeniu. Nedostatok skúmania verejného záujmu bol však nahradený vyslovením súdnej úvahy, pričom táto úvaha nemá oporu v žiadnom zákonom ustanovení. Žalobca poukázal na závery nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 19/09, ktoré krajský súd ignoroval. Verejný záujem ako základná podmienka pre podanie návrhu na vyvlastnenie, musí byť predmetom posudzovania a preukazovania vo vyvlastňovacom konaní, pri zvážení všetkých dopadov na spoločnosť, nakoľko jeho preukázanie je priamo definované v § 108 ods. 3 stavebného zákona, pričom existencia výstavby diaľnice a ani právoplatné územné rozhodnutie nepreukazuje existenciu verejného záujmu.

Žalobca vo vzťahu k nepreukázaniu bezvýslednosti dohody a odňatiu práva na uzatvorenie dohody v zákonnej lehote namietal, že v zmysle § 110 ods. 1 stavebného zákona sa vyvlastnenie pripúšťa len za predpokladu, že jeho cieľ nie je možné dosiahnuť dohodou alebo iným vhodným spôsobom. Zákon dôsledne uprednostňuje dohodu ako aj iné spôsoby, ktorými možno získať práva k pozemkom potrebné na uskutočnenie stavieb. Žalobca od počiatku deklaroval záujem na doriešení majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov cestou dohody, avšak pri zohľadnení spravodlivej náhrady za pozemky. Nepodpísanie predloženej zmluvy nie je preukázaním nemožnosti získania vlastníctva dohodou. Uzatvorenie dohody predpokladá konsenzus aj čo do výšky odplaty, inak nemožno hovoriť o nemožnosti uzatvorenia dohody. § 9a ods. 3 zákona č. 669/2007 Z. z. ukladá stavebníkovi povinnosť získania vlastníckeho práva v zákonom stanovenom termíne. Ak stavebník v tejto lehote právo nezíska dohodou, zákon mu ukladá povinnosť podania návrhu na vyvlastnenia po uplynutí zákonom stanovenej lehoty - po 28. februári 2013.

Vo veci neexistoval zákonný podklad pre vyvlastnenie, čo žalobca vyvodzoval z nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 19/09. Bolo zákonnou povinnosťou stavebníka získať vlastnícke právo do 28. februára 2013, pričom až uplynutím tejto lehoty, teda najskôr 1. marca 2013 mohol byť podaný návrh na vyvlastnenie; stavebník tak nesplnil zákonnú podmienku pre podanie návrhu na vyvlastnenie a odňal vlastníčkovi zákonnú lehotu na možnosť uzatvorenia dohody.

Žalobca rovnako namietal, že splnomocnenie pre podanie návrhu na vyvlastnenie zaniklo momentom podania návrhu na kolaudačné konanie, ktorý bol podaný dňa 12. augusta 2011. Pokiaľ platnosť splnomocnenia je viazaná na existenciu mandátnej zmluvy, správny orgán bol povinný skúmať nielen jej rozsah ale aj čas jej platnosti. Záver krajského súdu sa mýňa základným zásadám správneho konania, predovšetkým zásade zákonnosti, z ktorej vyplýva povinnosť skúmania každej podstatnej skutočnosti vzťahujúcej sa na vec.

Poukazujúc na čl. 17 Charty základných práv EÚ, čl. 20 ods. 4, čl. 123 Ústavy SR, ako aj ustanovenia stavebného zákona a správneho poriadku žalobca mal za to, že náhrada za vyvlastnenie nebola primeraná a rovnako postup pri jej stanovení bol nezákonný. Objektívita znalca bola spochybnená predložením kúpnych zmlúv, čím bol spochybnený postup znalca a jeho tvrdenie o nedostatku zmlúv pre použitie zákonnej porovnávacej metódy. Použitie porovnávacej metódy je dané stavebným zákonom, bolo povinnosťou správneho orgánu tento nedostatok odstrániť, vo veci ustanoviť znalca so zadaním znaleckej úlohy podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona. Momentom určenia spravodlivej náhrady za

vyvlastnenie je jej časové zohľadnenie v samotnom procese vyvlastnenia, nie na základe posudku vypracovaného na podklade žiadosti navrhovateľa, ktorý predloženým znaleckým posudkom fakticky nahrádza zákonom stanovenú povinnosť správneho orgánu. Spôsob určenia primeranosti náhrady je zákonom zadefinovaný; základom pre jej určenie je porovnávací metóda. Správny orgán nemohol vychádzať z neaktuálneho znaleckého posudku vypracovaného na podklade objednávky navrhovateľa a rovnako nie je zákonom dovolené použitie metódy polohovej diferenciácie. Stavebný zákon rovnako neobsahuje ustanovenie, ktoré by oprávňovalo správne orgány na vydanie vyhlášky, ktorou by došlo k určeniu primeranej náhrady za odňatie vlastníctva ako aj aplikáciu vyhlášky č. 492/2004 Z. z. pri určovaní náhrady za vyvlastnenie. Splnomocnenie sa musí sformulovať tak, aby z jeho znenia jasne vyplývalo, kto je splnomocnený na vydanie právneho predpisu, aké veci a v akom rozsahu v ňom musí upraviť. Dotváranie právneho poriadku prostredníctvom vykonávacích predpisov sa uskutočňuje len v medziach zákona.

Žalobca tiež namietal rozpornosť záveru krajského súdu, pokiaľ dospel k záveru, že vo vyvlastňovanom konaní netvrdil skutočnosť týkajúcu sa rozsahu vyvlastnenia a zároveň, že v rámci konania nebolo zistené, že žalobca by zvyšné parcely nemohol využívať. Na nemožnosť využívania zvyšných parciel bolo poukazované od počiatku, pričom žalobca žiadal rozšíriť rozsah vyvlastnenia nielen pre ochranné pásma, ale aj na parcely, ktoré v dôsledku existujúcej stavby nemôže využívať. Pokiaľ vlastník požiada o vyvlastnenie aj zostatkových parciel, pričom stačí iba tvrdenie, že výstavbou nastane stav, ktorý vyvolá obmedzenie užívacieho oprávnenia, vyvlastňovací orgán je povinný túto skutočnosť náležitým spôsobom skúmať a v prípade nepreukázania opaku, pristúpiť k rozšíreniu vyvlastnenia aj o zostatkové parcely.

Rovnako žalobca poukázal, že vo veci existuje prekážka veci rozhodnutej zdôrazňujúcej, že novela zákona č. 669/2007 Z. z. v spojení so stavebným zákonom nepozná majetkové vysporiadanie pozemkov formou vyvlastnenia pod jestvujúcou stavbou. Nie je možné tvrdiť, že sa jedná o zmenu skutkového stavu, pričom zmena právneho stavu nemôže byť dôvodom rozhodovania vo veci právoplatne rozhodnutej.

Záverom žalobca vytýkal krajskému súdu porušenie právo na spravodlivé súdne konanie v zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, keď, vo vzťahu k namietanému nedostatku odôvodnenia v rozhodnutiach správnych orgánov, len vyslovil svojvoľnú úvahu bez akejkoľvek právnej argumentácie, ktoré úvahy sú v zjavnom protiklade. V tejto súvislosti považoval rozsudok krajského súdu za nedostatočne odôvodnený.

K podanému odvolaniu sa podaním zo dňa 28. júla 2012 vyjadril žalovaný tak, že sa stotožnil so závermi krajského súdu vyslovenými v napadnutom rozsudku.

Uviedol, že verejný záujem vyjadruje okamžitosť stavu záujmov a ich vzájomnú hierarchiu. Verejný záujem v prípade stavby bol nesporný a preukázateľný rozhodnutím o umiestnení stavby ako aj zákon č. 669/2007 Z. z. stavebný zákon vymedzuje na aké účely možno vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim vo verejnom záujme. Existencia verejného záujmu je preukázaná účelom vyvlastnenia. Na stavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá zákonodarcu z dôvodu ich dôležitosti a významu označil ako stavby, na účel ktorých je možné vo verejnom záujme vyvlastniť majetok. Správne orgány skúmali existenciu verejného záujmu na vyvlastnení vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, pričom zohľadnili skutočnosť, že na predmetnú stavbu cesty pre motorové vozidlá, bolo vydané územné rozhodnutie, čím bol preukázaný súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania.

Žalovaný sa nestotožnil s námietkami týkajúcimi sa náhrady za vyvlastnenie a spôsobu jej určenia. Správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď náhradu za vyvlastnenie určil podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona. Pokiaľ žalobca nesúhlasil s takto stanovenou výškou náhrady, bol odkázaný s požiadavkou na vyššiu náhradu na súd. Správne orgány nie sú oprávnené skúmať primeranosť náhrady určenej znalcom resp. ju spochybňovať len na základe názoru vyvlastňovaného, ktorý na podporu svojho tvrdenia nepredložil žiaden relevantný dôkaz. Posudzovať dodržiavanie zákonnosti a správnosti postupov znalcov má vo svojej kompetencii výlučne Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. Výber metódy pre stanovenie všeobecnej hodnoty majetku vykonáva znalec, pričom tento výber bol v znaleckom posudku zdôvodnený. Za použitie ktorejkoľvek metódy je zodpovedný výlučne znalec a správny orgán nie je oprávnený výber spochybňovať, či skúmať správnosť výpočtu náhrady. Znalcom určená všeobecná hodnota nehnuteľností je odhadom najpravdepodobnejšej ceny ku dňu ohodnotenia, ktorú by tieto mali dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže. Spochybenie znaleckého posudku bez dôkazu, ktorým je výsledný protokol šetrenia vydaný ministerstvom spravodlivosti, je právne irelevantné. Za obsah úkony znaleckej činnosti je plne zodpovedný konkrétny znalec.

Žalovaný vo vzťahu k namietanej predčasnosti podaného návrhu na vyvlastnenie uviedol, že s účinnosťou od 1. marca 2012 bol stavebník povinný získať práva k pozemkom a stavbám dohodou, najneskôr do 28. februára 2013. V prípade, že stavebník preukáže, že pokus získať tieto práva dohodou bol bezvýsledný, je povinný podať návrh na vyvlastnenie podľa stavebného zákona. Lehota do 28. februára 2013 je lehotou na podanie návrhu na dohodu, avšak neznamená, že návrh na vyvlastnenie môže stavebník podať až po tejto lehote. V prípade, že sa stavebník kedykoľvek v rozmedzí od 1. marca 2012 do 28. februára 2013 pokúsi o dohodu a táto ostane bezvýsledná, je povinný podať návrh na vyvlastnenie. Takýmto postupom je splnená podmienka stavebného zákona, že vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľ vyvlastnenie nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom. Bezvýslednosť dohody bola preukázaná doručením predmetnej výzvy aj s návrhom kúpnej zmluvy na adresu trvalého pobytu žalobcu. Nakoľko nedošlo k zhode vôle medzi žalobcom a žalovaným o podstatnej náležitosti - kúpnej cene, nebolo možné dohodu uzavrieť.

Pribratý účastník k podanému odvolaniu, považujúc ho za nedôvodné uviedol, že verejný záujem je v danom prípade nespochybniteľný. Rôzne stavby si budú vyžadovať rôznu mieru či rozsah preukazovania verejného záujmu, v prípade dotknutej stavby je verejný záujem nepochybne zrejмый takmer každému priemerne informovanému občanovi SR. Zrušenie rozhodnutia len z tohto dôvodu by viedlo k formálnemu zopakovaniu konania, v ktorom by došlo len k doplneniu odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu. Zotrvávanie na obsažnejšom zdôvodnení nemá vo veci preukázania existencie verejného záujmu žiaden význam a núti správny orgán k neprípustnému a nadbytočnému formalizmu. Správny orgán prvého stupňa sa s otázkou existencie verejného záujmu dostatočne vysporiadal a svoj názor zdôvodnil, pričom žalobca existenciu verejného záujmu kvalifikovane nikdy ani v podanej žalobe nevyvrátil. V konaní podľa zákona č. 669/2007 Z. z. ako lex specialis k stavebnému zákonu sa nevyžaduje preukázanie verejného záujmu osobitným spôsobom, nakoľko stavba, pre účely ktorej sa vyvlastňuje je stavbou zaradenou do Zoznamu diaľnic, na ktoré sa vzťahujú jednorazové mimoriadne opatrenia.

Vo veci strany nedosiahli dohodu, a pre tento prípad navrhovateľ uplatnil inštitút vyvlastnenia. Formálne deklarovanie záujmu žalobcu na doriešení majetkovoprávneho vysporiadania dotknutých pozemkov nemôže vylúčiť konštatovanie bezvýslednosti dohody. Požiadavku, aby navrhovateľ preukázal, či mohol dosiahnuť cieľ vyvlastnenia iným spôsobom, považoval účastník za nad rámec zákona, ktorá by mohla viesť k neprípustnej mechanickej aplikácii § 110 ods. 1 stavebného zákona a formalizmu neberúc ohľad na zmysel a účel tejto úpravy či konflikt s ustanoveniami iných právnych predpisov.

K námietke žalobcu, že predmet vyvlastnenia nie je totožný so skutkovým stavom pribratý účastník uviedol, že v súlade s podkladmi rozhodnutia sú vyvlastňované pozemky, bez ohľadu na ich evidenciu v KN, súčasťou diaľničného stavebného pozemku. Vzhľadom na nález Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 19/09 bolo nevyhnutné doriešiť tie prípady, kedy stavebné povolenie už bolo právoplatne vydané podľa právnej úpravy účinnej pred 26. júla 2011, ale kolaudačné konanie sa bude uskutočňovať v čase, keď už podľa novej právnej úpravy účinnej od 1. marca 2012 by sa už nemohlo preukazovať vlastnícke právo ani iné právo k nehnuteľnostiam v riadnom kolaudačnom konaní. Možnosť vyvlastnenia podľa § 9a zákona č. 669/2007 Z. z. sa vzťahuje aj na pozemky, na ktorých je stavba povolená do 26. júla 2011 aj postavená.

Za nedôvodnú považoval pribratý účastník námietku nedostatku aktívnej legitimácie na podanie návrhu na vyvlastnenie, keďže správny orgán bolo riadne predložené plnomocenstvo. Pokiaľ by správny orgán skúmal, či v priebehu času plnomocenstvo náhodou nezaniklo, postupoval by v rozpore so správnym poriadkom.

Vo vzťahu k náhrade za vyvlastnenie účastník uviedol, že výber najvhodnejšej metódy zistenia všeobecnej hodnoty je výlučne vecou znalca. Pričom stavebný zákon nestanovuje žiadne požiadavky pre výber metódy zistenia všeobecnej hodnoty. Absencia zákonných požiadaviek pre výber metódy zistenia všeobecnej hodnoty je logická, nakoľko bez ohľadu na použitú metódu výsledkom činnosti znalca je vždy zistenie všeobecnej hodnoty majetku v súlade s § 2 ods. 1 písm. g/ vyhlášky č. 492/2004 Z. z. Nemožno vyvodíť, že všeobecná hodnota bude automaticky kolísť v závislosti od použitej metódy ocenenia. Primeranosť náhrady nie je predmetom subjektívneho hodnotenia správneho orgánu, či vyvlastňovaných, ale je určená podľa trhovej ceny v zmysle znaleckého posudku.

Pokiaľ sa jednalo o rozsah vyvlastnenia, žalobca kvalifikovaným spôsobom nepožiadaval o rozšírenie

vyvlastnenia na susedné pozemky, ani nenamietal, že by ich mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami a taktiež ochranné pásma nie sú súčasťou diaľnic. Úžitková plocha zodpovedajúca susedným pozemkom je 17 062 m² a objektívne a preukázateľne je obhospodarovaná ako poľnohospodárska pôda.

Rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-183-002 nepredstavuje prekážke veci rozhodnutej, keďže v prejednávanej veci ide o zmenený skutkový stav - nový pokus o dohodu, nový obsah navrhovanej dohody, navrhovaná vyššia kúpna cena, povinnosť podať návrh na vyvlastnenie v prípade nezískania pozemku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 211 a nasl. O. s. p.) v zmysle odvolacích dôvodov a dospel k záveru, že rozsudok krajského súdu je potrebné zmeniť.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 O. s. p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 20. novembra 2014 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Vo vzťahu k obsahu odvolacích dôvodov sa najvyšší súd prvotne zaoberal existenciou a preukázaním verejného záujmu vo vyvlastňovacom konaní.

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.

Podľa § 108 ods. 1 stavebného zákona, 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“).

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 vety prvej stavebného zákona, verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní.

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

Podľa § 110 ods. 2 stavebného zákona, 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 § 110 ods. 3 stavebného zákona, 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. 2 stavebného zákona, 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 § 8 ods. 1 zákona č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá (ďalej v texte rozsudku len „zák. 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.

Podľa § 8 ods. 2 zák. č. 129/1996 Z. z., 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 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 v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „zák. č. 669/2007 Z. z.“), 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 zák. č. 669/2007 Z. z., 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.

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

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „správny poriadok“), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 32 ods. 1 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.

Ústavné predpoklady vyvlastnenia, ktoré musia byť v každom jednotlivom prípade nepochybne zistené a dané, vyplývajú priamo z čl. 20 ods. 4 Ústavy SR ako aj z čl. 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.

Jednou z primárnych podmienok vyvlastnenia je verejný záujem na vyvlastnení. Otázkou preukazovania verejného záujmu sa zaoberal Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. PL. 19/09 zo dňa 26. januára 2011, kde dospel k nasledovnému záveru (bod 55):

„Právny poriadok pozná a poznal aj pred prijatím zákona č. 669/2007 Z. z. inštitút vyvlastnenia vo verejnom záujme pre výstavbu diaľnic. Stavebný zákon v ustanovení § 108 ods. 2 písm. f) uvádza, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic. Uvedená formulácia v spojení s

odsekom 3 tohto ustanovenia vyjadruje, že ak je daný expropriačný titul (dôvod) - výstavba diaľnice, musí sa ešte preukázať, že táto výstavba je vo verejnom záujme, pričom toto ustanovenie však nemožno vykladať tak, že verejný záujem je už zákonom (ustanovenie § 108 ods. 2 stavebného zákona) daný, a teda že ho už v rámci vyvlastňovacieho konania preukazovať netreba; naopak § 108 ods. 3 stavebného zákona výslovne ustanovuje, že "Verejný záujem... sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní."

Verejný záujem tu nemožno chápať ani aritmeticky (je to v záujme väčšieho počtu obyvateľov), ani automaticky (každá diaľnica je vo verejnom záujme, a teda pozemky môžu byť automaticky vyvlastnené). Ako vyjadril vo svojom rozhodnutí český ústavný súd (I. ÚS 198/95, PL. ÚS 24/04), verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym (uspokojovanie kolektívnych záujmov určitých skupín môže byť dokonca v rozpore so všeobecnými záujmami spoločnosti). Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem.

Verejný záujem, ktorý je predmetom posudzovania v rámci vyvlastňovacieho konania, je podľa aktuálnej koncepcie vyvlastnenia predmetom správnej úvahy a zisťuje sa v priebehu konania na základe zvažovania najrôznejších partikulárnych záujmov, po zvážení všetkých rozporov a pripomienok. Z odôvodnenia rozhodnutia, ktorého podstatou je otázka existencie verejného záujmu, potom musí jednoznačne vyplývať, prečo verejný záujem prevážil nad inými či už súkromnými, alebo aj verejnými záujmami (napr. výstavba diaľnice na pozemku, kde sa nachádza škola). Verejný záujem je predmetom dokazovania v rámci rozhodovania o určitej otázke, napr. vyvlastnení, a nie je možné ho vopred a priori stanoviť. Z tohto dôvodu spadá zisťovanie verejného záujmu do právomoci moci výkonnej, a nie zákonodarnej."

Na základe uvedeného najvyšší súd dospel k záveru, že krajský súd vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia, pokiaľ nedostatok skúmania a preukázania verejného záujmu správnym orgánom nepovažoval za takú vadu, pre ktorú by bolo potrebné napadnuté rozhodnutia správnych orgánov zrušiť.

Z vyjadrenia žalovaného k podanému odvolaniu vyplýva, že verejný záujem na vyvlastnení aj naďalej stotožňuje s existenciou účelu vyvlastnenia tak, že pokiaľ sa koná o vyvlastnení pre účely stavby uvedenej v zákone, je prezumovaný verejný záujem na vyvlastnení dotknutých nehnuteľností, ktorý postup je v rozpore s vyššie citovaným záverom ústavného súdu, a preto nemohol sa stotožniť najvyšší súd s názorom krajského súdu, že zrušenie napadnutých rozhodnutí by znamenalo len formálne zopakovanie konania. Okrem toho, že pri vyvlastnení musí byť nepochybne daný jeho zákonný účel, v konaní sa musí preukázať aj verejný záujem.

Skúmanie existencie verejného záujmu na vyvlastnení náleží správnomu orgánu, ktorý je povinný svoj záver náležite zdôvodniť. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti správneho rozhodnutia nemôže byť naprávanie závažných pochybení správneho orgánu v priebehu administratívneho konania. O. s. p. ani iný právny predpis neumožňuje správnomu súdu nahradiť nedostatok správnej úvahy vlastným posúdením. Akceptácia takéhoto postupu by mohla predstavovať porušenie princípu trojdelenia moci. Zisťovanie verejného záujmu spadá do právomoci výkonnej moci, nie zákonodarnej alebo súdnej.

Vo vzťahu k náhrade za vyvlastnenie odvolací súd uvádza, že 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 stavebného zákona), pričom táto trhovú cenu má byť určená znaleckým posudkom. Zo znaleckého posudku č. 47/2012 však nevyplýva, či cena za vyvlastňovaný pozemok určená metódou polohovej diferenciácie zodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti tak, ako je to predpokladané v stavebnom zákone.

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

Vo vzťahu k ostatným námietkam vzneseným v odvolaní sa najvyšší súd stotožnil so závermi krajského súdu o ich nedôvodnosti. Vzhľadom na tú skutočnosť, že s predostretou argumentáciou žalobcu sa dostatočne vysporiadal už súd prvého stupňa, aby nadbytočne neopakoval ním uvedené závery, v podrobnostiach v tomto zmysle poukazuje na odôvodnenie rozsudku krajského súdu.

Na základe uvedeného bolo potrebné rozsudok krajského súdu zmeniť a rozhodnutia žalovaného ako aj správneho orgánu prvého stupňa zrušiť pre nedostatočne zistený skutkový stav a ich nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov.

O náhrade trov konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1, 2 O. s. p. a § 246c ods. 1 vety prvej O. s. p., tak, že úspešnému žalobcovi priznal ich náhradu spolu vo výške 1098,28 € spočívajúcu v

- zaplatených súdnych poplatkoch vo výške 140 € (za podanú žalobu a odvolanie)
- náhrade za úkony právnej pomoci vo výške 681,79 € podľa § 11 ods. 4 v spojení s § 13a ods. 1 písm. a/, c/, d/ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „Vyhláška“)
- prevzatie a príprava zastúpenia, písomné podanie na súd vo veci samej - žaloba, odvolanie; účasť na pojednávaní, režijný paušál k úkonom právnej pomoci /§ 16 ods. 3 Vyhlášky/, vo výške á 8,04 €), zvýšenú o DPH v sadzbe 20 %.
- náhradu za stratu času vo výške 160,80 € (za 10 polhodín strávených cestou na pojednávanie dňa 9. apríla 2014 a späť, vo výške á 13,40 € /§ 17 ods. 1 Vyhlášky/), zvýšenú o DPH v sadzbe 20 %.
- cestovné náklady vo výške 115,69 € /základná náhrada vo výške 73,20 €: 360km x 0,183 € podľa § 1 písm. b/ opatrenia Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 632/2008 Z. z. o sumách základnej náhrady za používanie cestných motorových vozidiel pri pracovných cestách/, zvýšené o DPH v sadzbe 20 % a cena za spotrebované pohonné hmoty vo výške 27,85 €.

Žalovaný je povinný náhradu trov konania podľa § 149 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 246c ods. 1 O. s. p. uhradiť na bankový účet právnej zástupkyne žalobcu, č. ú. XXXXXXXXXX/XXXX vedený v R., a.s., v lehote uvedenej vo výroku tohto rozsudku.

Nakoľko § 250k ods. 1 O. s. p. umožňuje priznať náhradu trov konania len úspešnému žalobcovi, pribratý účastník nemá právo na ich náhradu.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.