

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Sžk/12/2019  
Identifikačné číslo spisu: 1018200294  
Dátum vydania rozhodnutia: 05.11.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Zemková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:1018200294.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a zo sudcov JUDr. Nory Halmovej a JUDr. Milana Moravu, v právnej veci žalobcov: X. Q. B., B. J. XXX/XXX, E., X. P. B., B. Š. XXX/X, E.Ž., X. P. Š., B. X. O. X, E. X. M. D., B. I. XXX, I., všetci právne zastúpení: BIZOŇ & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, X. U. K., B. I. XXX, I., proti žalovanému: Ministerstvo dopravy a výstavby SR, so sídlom Námestie slobody 6, Bratislava, za účasti: 1. MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO: 36 724 530, právne zastúpený: JUDr. Vladimír Ivančo, Hlavné námestie 5, Bratislava, X. F. Z., B. Ž. XXXX/X, B., právne zastúpený: advokátska kancelária LawService, s.r.o., Stráž 3/223, Zvolen, IČO: 36 861 723, 3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 13937/2016/B624-SV/24702/To zo dňa 18.04.2016, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcov 1. až 4. proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/31/2018-485 zo dňa 17. januára 2019 a o návrhu žalobcov 1. až 4 o priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/31/2018-485 zo dňa 17. januára 2019 z a m i e t a.  
Účastníkom konania a ďalším účastníkom 1. až 3. náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

Najvyšší súd Slovenskej republiky návrh na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti z a m i e t a.

### Odôvodnenie

1.

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu žalobcov 1. až 4. (ďalej len „žalobcovia“), ktorou sa domáhali preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného č. 13937/2016/B624-SV/24702/To zo dňa 18.04.2016 a rozhodnutia Okresného úradu Nitra, Odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) č. OU-NR-OVBP2-2016/009647-5 zo dňa

01.03.2016. Krajský súd zároveň samostatným výrokom napadnutého rozsudku rozhodol o zastavení konania vo vzťahu k žalobkyni X/ U. K., B. I. XXX, I., z dôvodu späťvzatia žaloby.

2. Prvostupňovým rozhodnutím správny orgán konajúc o návrhu na vyvlastnenie zo dňa 02.02.2016, podanom spoločnosťou MH Invest, s. r. o., na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania rozhodol tak, že vyvlastnil vlastnícke právo k pozemkom špecifikovaným vo výroku predmetného rozhodnutia, vo vlastníctve F. Z., v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. vo verejnom záujme podľa § 108 ods. 2 písm. o/ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „Stavebný zákon“) v spojení s § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“) pre stavbu „Výbudovanie strategického parku, k. ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce“ (ďalej len „Stavba“). Finančnú náhradu za vyvlastnenie vlastníckeho práva k vyvlastneným pozemkom prvostupňový správny orgán určil podľa § 111 ods. 2 Stavebného zákona na základe znaleckého posudku č. 191/2015 zo dňa 13.07.2015, vypracovaného v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov spol. ÚEOS - Komercia, a. s., Ružová dolina 27, Bratislava, v celkovej výške 271 194,28 €.

3. Žalovaný podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správneho poriadku) v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „Správny poriadok“), prvostupňové správne rozhodnutie zmenil v jeho výroku tak, že na strane č. 2 rozhodnutia odsek 2 znie nasledovne:

„Nakoľko na Okresnom súde v Nitre prebiehajú súdne konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX, katastrálne územie E., parcely registra C., parc. č. XXXX žalobca P. Š. č. súdneho konania 25C/483/2015, parc. č. XXXX žalobca Q. B. č. súdneho konania 17C/490/2015, parcela č. XXXX žalobca P. B. č. súdneho konania 16C/106/2015, parcela č. XXXX žalobkyňa M. D. č. súdneho konania 25C/516/2015, parcela č. XXXX/X žalobkyňa U. K. č. súdneho konania 18C/532/2015, parcely č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX/X sú predmetom súdneho konania na Okresnom súde Bratislava I č. súdneho konania 14C/271/2015 žalobkyňa X. F., Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky vymedzil okruh účastníkov konania podľa ust. § 113a ods. 1 písm. c) stavebného zákona.“

a na strane č. 2 odsek 4 znie nasledovne:

„Náhradu uhradí spoločnosť MH Invest, s. r. o., Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava do 21 pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na depozitný účet Slovenského pozemkového fondu IBAN: SK 34 8180 0000 007000194492 s uvedením poznámky pre prijímateľa platby č. rozhodnutia OU-NR-OVBP2-2016/009647-5 k. ú. Lužianky. Slovenský pozemkový fond vyplatí jednotlivé časti náhrady za vyvlastnenie jednotlivých pozemkov tomu, o kom bude právoplatne rozhodnuté, že bol v čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. E. zapísaných na LV č. XXXX, parcely registra „C.“, parc. č. XXXX o výmere 5146 m<sup>2</sup>, náhrada 77 756,06 eura, parc. č. XXXX o výmere 3566 m<sup>2</sup>, náhrada 53 882,26 eura, parc. č. XXXX o výmere 3566 m<sup>2</sup>, náhrada 53 882,26 eura, parc. č. XXXX/X o výmere 2667 m<sup>2</sup>, náhrada 40 298,37 eura, parc. č. XXXX o výmere 3003 m<sup>2</sup>, náhrada 45 375,33 eura.“

V ostatných častiach žalovaný prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

4. Krajský súd v Bratislave v odôvodnení napadnutého rozsudku deklaroval, že v súlade s právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, vysloveným v rozsudku sp. zn. 4Sžk/12/2017 zo dňa 16. januára 2018 považoval žalobcov za aktívne legitimované subjekty na podanie správnej žaloby, pretože spĺňali všetky zákonné podmienky.

5. V nasledujúcej časti odôvodnenia krajský súd bližšie špecifikoval zákonné predpoklady vyvlastnenia. V tejto súvislosti krajský súd uviedol, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia žalovaného, ako aj prvostupňového rozhodnutia v medziach žalobných námietok zistil, že podmienka verejného záujmu bola

v konaní správnymi orgánmi riadne identifikovaná ako investícia významne ovplyvňujúca objem výroby a zamestnanosť, o ktorej rozhodla vláda Slovenskej republiky, ako o investícii vo verejnom záujme, t.j. ktorej význam sa prejaví v ekonomike Slovenskej republiky, v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti, objemu výroby, ako aj v exportnej schopnosti. Z uvedeného dôvodu bolo podľa názoru krajského súdu nesporné, že sa ňou pozitívne ovplyvní výroba a zamestnanosť v Slovenskej republike, čo sa následne priaznivo prejaví v ekonomike, v znížení nezamestnanosti, ako aj v sociálnej sfére. Na základe týchto skutočností krajský súd konštatoval, že vo veci bol preukázaný verejný záujem na vyvlastnení daného pozemku, ako jedna zo základných podmienok vyvlastnenia. Splnenie tejto podmienky ďalší účastník 1. preukázal predložením Osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015- 000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 2081/2015- 000-35613, schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015, a preto bol oprávnený na podanie návrhu na vyvlastnenie. Krajský súd vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností prijal záver, že v napadnutom rozhodnutí bol verejný záujem na vyvlastnení dotknutých pozemkov náležite skúmaný a aj preukázaný. Realizácia Stavby je v zmysle citovaných Osvedčení významnou investíciou a jej uskutočnenie je celkom zjavne vo verejnom záujme, čo konajúce správne orgány zistili a v preskúmaných rozhodnutiach aj primerane odôvodnili. Potom nie je možné tejto námietke vznesenej žalobcom vyhovieť.

6. Námietku neskúmania uzavretia zákonom vyžadovanej dohody správnymi orgánmi označil krajský súd za nedôvodnú, poukazujúc na znenie ustanovenia § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z., podľa ktorého nie je potrebné preukázanie splnenia podmienky bezvýslednosti pokusu nadobudnutia vlastníckeho práva k vyvlastňovanej nehnuteľnosti dohodou, a to v prípade, ak je vlastník danej nehnuteľnosti obmedzený vo svojej zmluvnej voľnosti nakladať s ňou (previesť vlastnícke právo) na základe rozhodnutia súdu. Krajský súd uviedol, že tomu tak bolo aj v danom prípade, keďže v čase pred a v priebehu správneho konania o vyvlastnení dotknutých pozemkov mal ich výlučný vlastník - F. Z. (ktorý bol ako výlučný vlastník v tom čase zapísaný na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností) predbežnými opatreniami vydanými Okresným súdom v Nitre (č.k. 25C 483/2015-25, 18C 532/2015-21, 17C 490/2015-15, 16C 106/2015-23, 25C 516/2015 - 33) zakázané akýmkoľvek spôsobom nakladať s predmetnými pozemkami.

7. V súvislosti s návrhom dohody predloženým na ústnom pojednávaní pred Okresným úradom Nitra právnym zástupcom žalobcov, krajský súd uviedol, že tento bol vzhľadom na aktuálny stav zápisu vlastníka dotknutého pozemku v katastri nehnuteľností bezpredmetný a vyvlastňovateľ (spol. MH Invest, s.r.o.) nebol povinný sa týmto návrhom dohody zaoberať. Žalobcovia neboli ako vlastníci pozemkov v katastri nehnuteľností zapísaní, a preto akákoľvek dohoda s nimi uzavretá by vniesla právnu neistotu do postavenia druhej zmluvnej strany takejto dohody. V prípade, ak spoločnosť MH Invest, s.r.o. nereagovala na ponuku uzavretia dohody so žalobcami, neporušila žiadne ustanovenia zákona č. 175/1999 Z.z.

8. Vo vzťahu k námietke neskúmania účelu vyvlastnenia krajský súd konštatoval, že z preskúmaných rozhodnutí je zrejmé, že účelom vyvlastnenia predmetného pozemku je vybudovanie Stavby - strategického parku ako významnej investície, ktorá je nevyhnutná na zabezpečenie prípravy vymedzeného územia pre Stavbu schválenú uznesením vlády Slovenskej republiky. Spoločnosť MH Invest, s.r.o., vystupujúca ako vyvlastňovateľ podľa záveru krajského súdu preukázala, že predmet vyvlastnenia - predmetné pozemky využije na účel, na ktorý sa vyvlastnili, a preto bola aktívne legitimovaným subjektom na podanie návrhu na jeho vyvlastnenie.

9. Pokiaľ ide o spoločnosť Jaguár Land Rover Slovakia s.r.o., táto nemohla mať postavenie vyvlastňovateľa a takéto postavenie jej nevyplývalo ani z uzatvorenej zmluvy so Slovenskou republikou a Mestom Nitra, nakoľko sa jedná o súkromnoprávny vzťah, idúci mimo rámca vyvlastňovacieho konania, riešiaci budúce právne pomery zmluvných strán. Investícia spoločnosti Jaguár Land Rover Slovakia, s.r.o., bude realizovaná iba v časti strategického parku a do jeho ostatných častí budú môcť prísť aj iní investori. Krajský súd poukázal aj na skutočnosť, že pribratý účastník - spoločnosť MH Invest, s.r.o. potvrdil, že žalobcami požadovaná podrobná dokumentácia realizácie stavieb v strategickom parku v čase prebiehajúceho vyvlastňovacieho konania ešte neexistovala.

10. Krajský súd zároveň vyslovil záver, že viaceré vznesené námietky týkajúce sa náležitostí preskúmaných rozhodnutí (nešpecifikovanie predmetu vyvlastnenia, rozsahu vyvlastnenia a absencia špecifikácie súdnych konaní, ktorých právoplatné skončenie je podmienkou na vyplatenie náhrady) považuje za zjavne účelové. V predmetnej súvislosti uviedol, že podľa jeho názoru v rozhodnutí o vyvlastnení je predmet vyvlastnenia (dotknuté pozemky) vymedzený v súlade so zákonom č. 162/1995 Z.z. Predmet vyvlastnenia sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom, pričom jednou z obligatórnych náležitostí návrhu na vklad je aj identifikácia nehnuteľnosti podľa listu vlastníctva, na ktorom je nehnuteľnosť evidovaná. V prípade, ak by návrh na vklad vlastníckeho práva k vyvlastňovaným pozemkom neobsahoval všetky zákonom č. 162/1995 Z.z. vyžadované náležitosti a absentovala by v ňom dostatočná identifikácia predmetu vyvlastnenia, Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor by podľa názoru krajského súdu takýto neúplný návrh neakceptoval a vlastnícke právo k predmetnému pozemku v prospech spol. MH Invest, s.r.o. by nezapísal.

11. Pokiaľ ide o rozsah vyvlastnenia predmetných pozemkov, tento bol podľa názoru krajského súdu v preskúmanom rozhodnutí o vyvlastnení celkom jasne vymedzený, čo vyplýva z výroku prvostupňového rozhodnutia, kde je uvedené, že sa vyvlastňuje vlastnícke právo k pozemkom vlastníkovi F. Z.. Súčasne vo výroku je uvedená tabuľka, v ktorej je uvedené číslo listu vlastníctva, na ktorom sa predmetné pozemky nachádzajú, spolu s výmerou uvedených pozemkov a spoluvlastníckym podielom 1/1 na danom pozemku.

12. V súvislosti so žalobcami namietanou výškou primeranej náhrady za vyvlastnenie krajský súd poukázal na skutočnosť, že žalobcovia predmetnú námietku uplatnili až v podanej žalobe (pričom v konaní pred oboma správnymi orgánmi túto nevzniesli). Znalecký posudok ako taký predstavuje jeden z dôkazov v správnom konaní, ktorý správny súd hodnotí ako ktorýkoľvek iný dôkaz, pričom však nie je oprávnený posudzovať jeho správnosť (jeho závery), ale hodnotí iba to, či úvahy znalca zodpovedajú zásadám logiky a skutkovým záverom vyplývajúcim z dôkazov vykonaných správnym orgánom. Správny orgán preto nemôže znalecký posudok označiť ako nesprávny a nahradiť ho vlastným posúdením skutočnosti z odbornej stránky. V danom prípade bol vo vyvlastňovacom konaní pribratým účastníkom (spoločnosťou MH Invest, s.r.o.) predložený znalecký posudok, oceňujúci dané pozemky, vypracovaný spoločnosťou ÚEOS - Komercia, a.s., znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác, ktorý je zapísaný v zozname znalcov vedenom na Ministerstve spravodlivosti SR, a preto správny orgán nemal dôvod pochybovať o hodnovernosti podaného znaleckého posudku. Iba samotné poukázanie (v žalobe) na vyššiu priznanú náhradu za vyvlastňovaný pozemok iného subjektu v danej lokalite pre rovnaký účel (Stavbu) bez ďalšieho, nepovažoval krajský súd za dostatočný dôkaz o nesprávne určenej a správnym orgánom nesprávne priznanej výške náhrady.

13. Krajský súd poukazujúc na znenie ustanovenia § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. dospel k záveru, že konajúce správne orgány postupovali plne v súlade so zákonom, keď určili náhradu za vyvlastňované pozemky na základe predloženého znaleckého posudku. V prípade, ak vyvlastnený nesúhlasí s priznanou výškou náhrady, konajúci správny orgán má povinnosť bez prerušenia konania, odkázať ho na konanie pred všeobecným súdom.

14. Krajský súd konštatoval, že aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12.06.2018 sa v obdobnej veci, kde predmetom preskúmania bolo taktiež rozhodnutie o vyvlastnení pozemku pre účely Stavby, zaoberal otázkou existencie verejného záujmu, rozsahom vyvlastnenia a otázkou, kto je oprávnený na podanie návrhu na vyvlastnenie, ako aj možnosťou uzavretia dohody podľa § 4a ods. 3 písm. b/ zák. č. 175/1999 Z.z. v prípade, že vlastní nehnuteľnosti, ktorá sa vyvlastňuje, je obmedzený v zmluvnej voľnosti rozhodnutím súdu, ktoré mu zakazuje previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k stavbe na iného. Právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvedený v citovanom rozsudku podporuje i právny názor žalovaného, ako aj prvostupňového orgánu verejnej správy, vyjadrený v preskúmanom rozhodnutí.

15. Krajský súd považoval za účelovú taktiež námietku nesprávneho právneho posúdenia veci z dôvodu nesprávneho použitia právneho predpisu o vyplatení náhrady za vyvlastnený pozemok, keďže zákon č. 180/1995 Z.z. neupravuje právomoc Slovenského pozemkového fondu na nakladanie s náhradou za vyvlastnenie v takomto prípade, a to s poukazom na znenie ustanovenia § 111 ods. 4 Stavebného zákona, podľa ktorého bolo rozhodnuté o odovzdaní určenej finančnej náhrady SPF. Krajský súd uviedol, že poznámky v texte znenia zákona pod čiarou ohľadom príslušných odkazov na iné právne predpisy nemajú záväznosť normatívnej časti daného predpisu. Z gramatického ako aj logického výkladu vyššie uvedeného zákonného ustanovenia jednoznačne a bezpochyby vyplýva postup pre správny orgán v prípade, ak k vyvlastňovanému pozemku prebieha na príslušnom súde súdne konanie, ktoré nie je ku dňu vykonateľnosti vyvlastňovacieho konania právoplatne skončené.

16. V prejednávanej veci mal krajský súd za to, že odôvodnenie rozhodnutia žalovaného poskytuje dostatočný základ na jeho vecné preskúmanie. Skutočnosti, ku ktorým správny orgán dospel na základe svojej zákonom povolenej voľnej úvahy, boli v napadnutom rozhodnutí dostatočne odôvodnené a žalovaný sa primeraným spôsobom vysporiadal so všetkými relevantnými námietkami žalobcov vznesenými v správnom konaní. Pre súd je rozhodujúce posúdiť, či napadnuté rozhodnutie nevybočilo z medzi a hľadísk ustanovených zákonom. V danom prípade, po zohľadnení vyššie uvedeného, krajský súd konštatoval, že námietka nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia nebola dôvodná.

17. Krajský súd zároveň vyslovil stanovisko, že námietky vznesené v žalobe sa priečia zjavnému úmyslu žalobcov, ktorí deklarovali v správnom konaní (na ústnom pojednávaní konanom dňa 26.02.2016 cestou svojho právneho zástupcu), predať predmetný pozemok vyvlastňovateľovi - spoločnosti MH Invest, s.r.o., pričom už predtým uzatvorili zmluvu o jeho výmene (jej neplatnosti sa domáhali na Okresnom súde v Nitre) s pribratým účastníkom - F. Z.. V podstate jedinou relevantnou námietkou potom podľa názoru krajského súdu ostáva výška ceny, za ktorú bol pozemok vyvlastnený, ktorú však počas správneho konania nijako nespochybnili, dokonca tvrdili, že s cenou vyvlastnenia určenou vo vyvlastňovacom konaní podaným znaleckým posudkom (15,11 €/m<sup>2</sup>) by v prípade uzavretia dohody s nimi súhlasili a výšku ceny vyvlastnenia namietali až v podanej žalobe. V prípade nesúhlasu žalobcov s cenou vyvlastnenia majú možnosť sa obrátiť na všeobecný civilný súd so žalobou.

18. Krajský súd vzhľadom na vyššie uvedené dôvody dospel k záveru, že námietky žalobcov neodôvodňujú zrušenie napadnutého rozhodnutia žalovaného. Postup žalovaného, ako aj preskúmané rozhodnutie a v ňom prijaté závery boli súladné so zákonom. Z odôvodnenia ako prvostupňového, tak aj druhostupňového rozhodnutia je zrejmé, na základe akej správnej úvahy orgán verejnej správy zistený skutkový stav právne posúdil a vyvodil z neho správny právny záver. S poukazom na uvedené krajský súd postupom podľa § 190 SSP žalobu zamietol.

2.

19. Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave podali žalobcovia 1.-4. (ďalej len žalobcovia) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, ktorou sa domáhali, aby kasačný súd rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/31/2018-485 zo dňa 17. januára 2019 v súlade s ustanovením § 462 ods. 2 SSP zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu a vec vráti príslušnému orgánu verejnej správy na ďalšie konanie, alternatívne, aby kasačný súd rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave v súlade s § 462 ods. 1 SSP zrušil vo výrokoch napadnutých kasačnou sťažnosťou a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie, a to z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/ a písm. g/ SSP.

20. Žalobcovia v podanej kasačnej sťažnosti uviedli, že sa nestotožňujú s právnym názorom krajského súdu v časti skúmania a preukázania existencie verejného záujmu v rozhodnutiach správnych orgánov,

keď vyslovil, že podmienka verejného záujmu bola riadne identifikovaná ako investícia významne ovplyvňujúca objem výroby a zamestnanosť, o ktorej rozhodla vláda Slovenskej republiky, ako o investícii vo verejnom záujme, t.j. ktorej význam sa prejaví v ekonomike Slovenskej republiky, v sociálnej sfére, zvýšením zamestnanosti, objemu výroby ako aj v exportnej schopnosti.

21. Žalobcovia mali za to, že krajský súd si podmienku verejného záujmu stotožnil s účelom vyvlastnenia, ktorým je výstavba strategického parku a s ohľadom na existujúci účel vyvlastnenia si existenciu verejného záujmu prezumoval bez jeho ďalšieho skúmania. Takýto postup je podľa názoru žalobcov nepostačujúci a v rozpore so zákonom.

22. Skúmanie existencie verejného záujmu na vyvlastnení pritom prináleží správne orgánu, ktorý je povinný svoj záver náležite zdôvodniť. Z obsahu odôvodnenia rozsudku krajského súdu jednoznačne vyplýva, že tento sa v plnom rozsahu stotožnil s právnym posúdením verejného záujmu správnymi orgánmi. Ani žalovaný, ani prvostupňový správny orgán však existenciu verejného záujmu v preskúmaných rozhodnutiach náležite nepreskúmali.

23. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že preskúmanie verejného záujmu bolo v správnom konaní „vybavené“ dvomi vágnymi vetami o vplyve na zamestnanosť a ekonomiku Slovenskej republiky. Zároveň im však nebolo jasné, odkiaľ takéto závery správne orgány čerpali, keďže MH Invest, s.r.o. takýmto spôsobom verejný záujem v návrhu neodôvodňoval, ani relevantne nepreukazoval. Akékoľvek posúdenie významnej investície z pohľadu iných verejných záujmov (akými sú napr. dopady na životné prostredie alebo záujem v okolí žijúcich obyvateľov na zachovaní určitej kvality života) úplne absentovalo.

24. Žalobcovia uviedli, že pre zhodnotenie existencie verejného záujmu na vyvlastnení pozemkov žalobcov bolo potrebné presne identifikovať, akú úlohu zohráva každý konkrétny pozemok v realizácii investície a tým aj v tvrdenom verejnom záujme štátu na jeho vyvlastnení. Žalovaný a ani prvostupňový správny orgán uvedeným spôsobom existenciu verejného záujmu nepreskúmali, a preto ich závery o jeho existencii nie sú podľa názoru žalobcov dostatočne podložené.

25. Žalobcovia zároveň podčiarkli, že verejný záujem nemožno chápať aritmeticky (je to v záujme väčšieho počtu obyvateľov), ani automaticky (každá diaľnica je vo verejnom záujme, každé vodohospodárske dielo, každý strategický park je vo verejnom záujme, a teda pozemky pod nimi môžu byť automaticky vyvlastnené) a ani ako záujem kolektívny (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.

26. Žalobcovia sa nestotožnili ani s právnym názorom krajského súdu v časti skúmania zákonom vyžadovanej dohody správnymi orgánmi, nakoľko v zmysle ustanovení príslušných právnych predpisov je vyvlastnenie možné iba za podmienky, ak nemožno cieľ vyvlastnenia dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

27. Cieľ vyvlastnenia nie je možné dosiahnuť len priamym predajom, ale výslovne sa hovorí o dohode, ktorá je širším pojmom ako kúpna zmluva, resp. o inom spôsobe. Žalobcovia v tejto súvislosti uviedli, že síce nemohli uzavrieť zmluvu, ktorou by umožnili štátu pozemky užívať, keďže formálne bol ako vlastník pozemkov evidovaný v katastri nehnuteľnosti F. Z., avšak mohli s MH Invest s.r.o. uzavrieť dohodu iného typu, ktorou by sa situácia riešila. MH Invest s.r.o. však pre predĺženie vyvlastneniu vyvinul jedinou aktivitu, a to pokus o dohodu s F. Z.. Takýto postup z pohľadu vyvlastnenia ako ultima ratio nie je možné podľa názoru žalobcov v žiadnom prípade považovať za dostatočný pred podaním návrhu na vyvlastnenie.

28. Žalobcovia zároveň poukázali na skutočnosť, že na ústnom pojednávaní, ktoré sa uskutočnilo pred Okresným úradom Nitra dňa 26.02.2016, prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedli, že majú záujem o dohodu a predložili návrh na dohodu zo dňa 25.02.2016, ktorý predtým predložili spoločnosti

MH Invest, s.r.o. Žalobcovia taktiež zdôraznili, že proti F. Z. sa z ich strany vedie viacero súdnych konaní o určenie, že zámenné zmluvy, ktoré s ním uzavreli, sú absolútne neplatné a teda, že právne vlastníckymi vyvlastnených pozemkov nikdy neprestali byť.

29. V predmetnom kontexte žalobcovia uviedli, že ku dňu podania kasačnej sťažnosti boli vydané viaceré rozhodnutia súdov prvej inštancie, ktorými bolo ich návrhom vyhovené, a zámenné zmluvy boli vzhľadom na porušenie predkupného práva štátu určené za absolútne neplatné (Rozsudok Okresného súdu Nitra, č. k. 17C/490/2015-243 zo dňa 28.06.2018, Rozsudok Okresného súdu Nitra, č. k. 16C/106/2015-222 zo dňa 03.12.2018 ). Uvedené podľa žalobcov odôvodňuje záver, že zo strany MH Invest, s.r.o. malo dôjsť k pokusu o uzavretie dohody so žalobcami.

30. Žalobcovia zastávajú názor, že záver krajského súdu o nepotrebnosti uzatvorenia zákonom vyžadovanej dohody je v rozpore s pozitívnym výkladom právnej normy, ktorý ani napriek zneniu § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z. uzatvorenie dohody nezakazuje. Práve naopak, uzatvorenie dohody je zo zákona vždy uprednostňované tak, aby nedošlo k využitiu inštitútu vyvlastnenia. Krajský súd neskúmal tú skutočnosť, že navrhovateľ vyvlastnenia na jednej strane argumentoval ustanovením § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z. o nepotrebnosti doručovať návrh na dohodu, no na druhej strane, navrhovateľ vyvlastnenia MH Invest, s.r.o. sám návrh dohody v skutočnosti pánovi F. Z. zasielal a teda pokus o dohodu realizoval.

31. Podľa ustanovenia § 112 ods. 4 Stavebného zákona sa doručovanie ponuky preukazuje doručenkou. Žalobcovia však upozornili, že v administratívnom spise sa nenachádza doručenka a ani iný doklad potvrdzujúci doručenie ponuky pánovi Z.. Z administratívneho spisu nie je teda možné určiť ani začiatok 15-dňovej lehoty na prijatie ponuky a logicky ani jej koniec. Ak by aj pán Z. ponuku prevzal ihneď po uložení zásielky, t. j. dňa 29.01.2016, lehota 15 dní by uplynula až 15.02.2016. Návrh na vyvlastnenie bol však podaný už 02.02.2016, a teda len 5 dní po odoslaní ponuky. Z uvedeného je podľa žalobcov zrejmé, že návrh na vyvlastnenie bol podaný predčasne bez splnenia zákonnej podmienky zachovania 15-dňovej lehoty na vyjadrenie k ponuke. Prvostupňový správny orgán ako aj žalovaný tak zjavne pochybili aj pri skúmaní splnenia podmienok vyvlastnenia voči F. Z., keď nezistili, že MH Invest nedodržel zákonnú lehotu pred podaním návrhu na vyvlastnenie, ale práve naopak, bez opory v administratívnom spise vo svojich rozhodnutiach uviedli, že bezvýslednosť pokusu o dohodu bola riadne preukázaná a že táto nebola navyše zo zákona ani potrebná.

32. Žalobcovia nesúhlasili ani s právnym názorom krajského súdu v časti skúmania účelu vyvlastnenia, ktorý sú správne orgány povinné skúmať ex offi. Podľa rozhodnutia o vyvlastnení je účelom vyvlastnenia vybudovanie strategického parku, pričom z rozhodnutí správnych orgánov je zrejmé, že ani jeden z nich účel vyvlastnenia bližšie neskúmal. Účelom vyvlastnenia je potrebné rozumieť titul (právny dôvod), pre ktorý je možné určitú vec pri splnení ďalších zákonom stanovených podmienok vyvlastniť.

33. Vyvlastniť sa má v zmysle zákona na návrh osoby, ktorá má predmet vyvlastnenia využiť na účel, na ktorý sa vyvlastňuje. V uvedenom prípade takouto osobou oprávnenou na podanie návrhu na vyvlastnenie bola podľa názoru žalobcov automobilka Jaguar Land Rover. MH Invest. s.r.o. plní podľa ich názoru takpovediac realitnú činnosť, keď pozemky skupuje za účelom ich odpredaja automobilke. Žalobcovia zastávajú názor, že ak sa má vyvlastniť pre účel výstavby, musí byť vopred zrejmé, ktorý pozemok bude slúžiť ktorej stavbe, a teda či je pre účel vyvlastnenia skutočne potrebný.

34. Žalobcovia zotrvali taktiež na svojej právnej argumentácii, že rozhodnutie o vyvlastnení nemá všetky náležitosti a že tieto nedostatky neodstránil ani žalovaný v odvolacom konaní. Podľa názoru žalobcov v rozhodnutí o vyvlastnení absentuje určito, presne a zrozumiteľne špecifikovaný predmet vyvlastnenia, rozsah vyvlastnenia a spôsob úhrady náhrady za vyvlastnenie.

35. V prvom rade žalobcovia uviedli, že v rozhodnutiach absentuje určenie predmetu vyvlastnenia spôsobom vylučujúcim akúkoľvek pochybnosť. Rozhodnutie o vyvlastnení síce obsahuje označenie pozemkov číslom parcely, číslom LV, výmerou atď., nešpecifikuje však katastrálne územie, v ktorom sa

pozemky nachádzajú, bez čoho nie je možné tieto pozemky identifikovať (uviedenie katastrálneho územia iba v záhlaví rozhodnutia o vyvlastnení je podľa názoru žalobcov nedostatočné). Ako ďalšiu chýbajúcu náležitosť žalobcovia označili určenie rozsahu vyvlastnenia spôsobom vylučujúcim pochybnosť, poukazujúc na skutočnosť, že rozhodnutie o vyvlastnení neuvádza, že vlastnícke právo k pozemkom sa vyvlastňuje v celom rozsahu a navyše z neho ani nevyplýva, že by prvostupňový správny orgán akýmkoľvek spôsobom skúmal, v akom rozsahu je vyvlastnenie nevyhnutné.

36. Z vyššie uvedeného žalobcovia vyvodili záver, že správne orgány sa v prejednávanej veci vôbec nezaoberali otázkou, v akej miere bolo vyvlastnenie pozemkov nevyhnutné. Na tento účel boli pritom povinné skúmať, kde presne sa pozemky nachádzajú, akú úlohu majú v budúcom závode a či sú vôbec skutočne potrebné pre jeho výstavbu. Keďže však správne orgány mieru nevyhnutnosti vyvlastnenia riadne nepreskúmali, žalobcovia označili rozhodnutie o vyvlastnení, ako aj rozhodnutie žalovaného v tejto časti za nepreskúmateľné.

37. Žalobcovia nesúhlasili taktiež s právnym názorom krajského súdu v časti vysporiadania sa s ich námietkou týkajúcou sa výšky primeranej náhrady za vyvlastnenie. Žalobcovia dospeli k záveru, že vo veci konajúci správny orgán nepostupoval v zmysle ustanovenia § 34 a § 36 Správneho poriadku, keď bez akéhokoľvek bližšieho skúmania, či správnej úvahy určil výšku náhrady za vyvlastnenie pozemkov vo výške 15,11 €/m<sup>2</sup>.

38. Správne orgány mali pritom po vyhodnotení všetkých relevantných skutočností legálnu možnosť ustanoviť vo veci znalca, ktorý by vyhotovil kontrolný znalecký posudok, spôsobilý odstrániť pochybnosti o správnosti určenia výšky náhrady za vyvlastnenie. Vzhľadom na uvedené žalobcovia zotrvali na svojom predchádzajúcom stanovisku a namietali správnosť postupu správnych orgánov ohľadne ustálenia ceny za vyvlastnenie.

39. Žalobcovia neakceptovali ani záver krajského súdu o tom, že ak boli nespokojní, mali sa obrátiť so svojimi nárokmi na všeobecný súd, o čom mal správny orgán povinnosť ich bez prerušenia konania poučiť a odkázať ich na takéto konanie. V tejto súvislosti žalobcovia uviedli, že komplexne namietajú nezákonnosť a nesprávnosť napadnutých rozhodnutí o vyvlastnení, nie len cenu náhrady za vyvlastnenie. Žalobcovia poznamenali, že krajský súd zrejme opomenul skutočnosť, že v správnom súdnictve vykonáva správny súd dokazovanie. Vzhľadom na vyššie uvedené teda platí, že pokiaľ dôjde k sporu o výške náhrady za predmet vyvlastnenia, je príslušný správny súd v záujme objektívneho zistenia veci (resp. v súlade so zásadou materiálnej pravdy) povinný nariadiť znalecké dokazovanie. Predmetom takéhoto znaleckého posudku by bolo určiť, či náhrada poskytnutá v peniazoch zodpovedá trhovej cene vyvlastnených nehnuteľností a či kompenzuje vyvlastňovanému subjektu stratu vlastníctva aspoň vo výške trhovej ceny vyvlastňovaných nehnuteľností.

40. Vo vzťahu k spôsobu vyplatenia náhrady za vyvlastnenie žalobcovia uviedli, že rozhodnutie žalovaného sa síce pokúsilo odstrániť neurčitosť rozhodnutia o vyvlastnení v predmetnej časti, keď označilo ako rozhodujúci výsledok súdnych konaní vedených medzi žalobcami a Marekom Nogom, avšak správne orgány podľa ich názoru opomenuli skutočnosť, že použité právne predpisy, o ktoré opreli spôsob vyplatenia náhrady, sa na uvedený prípad nevzťahujú.

41. Právna úprava, z ktorej správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali a na ktorej založili určenie spôsobu naloženia s náhradou za vyvlastnenie, sa podľa názoru žalobcov zjavne netýka predmetnej situácie, keď je vlastníč pozemku známy, iba je svoje vlastníctvo nútený chrániť súdnou cestou. Podľa žalobcov zákon v tomto prípade nedáva Slovenskému pozemkovému fondu právomoc na nakladanie s náhradou za vyvlastnenie.

42. Poslednú rovinu nesprávneho právneho posúdenia veci zo strany krajského súdu žalobcovia videli v jeho poukazovaní a nekritickej preberaní záverov z rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12.06.2018, vydaného v obdobnej právnej veci. Krajský súd na predmetný rozsudok poukazoval aj napriek skutočnosti, že tento predstavuje ojedinelé rozhodnutie jedného senátu Najvyššieho súdu SR,

v dôsledku čoho ho nemožno vnímať ako rozhodnutie vydané v rámci ustálenej súdnej praxe.

43. Žalobcovia v záverečnej časti kasačnej sťažnosti namietali taktiež nekompletnosť administratívneho spisu, ktorý podľa ich názoru nespĺňa základné požiadavky. Žalobcovia poukázali na skutočnosť, že v administratívnom spise predloženom žalovaným sa nachádzajú iba vybrané dokumenty a podklady. Predmetný spis taktiež nebol žurnalizovaný, zviazaný a plombovaný na účely súdneho konania, v rámci ktorého musí byť nepochybné, v akej časovej nadväznosti po sebe jednotlivé dokumenty nasledovali.

44. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalobcovia zastávajú názor, že administratívny spis predložený žalovaným nesie tak zásadné nedostatky, že ho zo strany krajského súdu jednoducho nebolo možné podrobiť riadnemu a objektívnemu preskúmvaciemu konaniu. Napadnuté rozhodnutie vydané krajským súdom označili žalobcovia v nadväznosti na uvedené za nesprávne, nakoľko nebola splnená základná zákonná podmienka pre jeho vydanie - nebol daný úplný spis, o ktorom by po jeho preskúmaní bolo možné náležite rozhodnúť. Predloženie neúplného administratívneho spisu zo strany správneho orgánu pritom už samo o sebe odôvodňuje zrušenie napadnutého správneho rozhodnutia pre jeho nepreskúmateľnosť.

45. Vo vzťahu k administratívnomu spisu žalobcovia taktiež namietali, že tento nebol zo strany krajského súdu riadne oboznámený na pojednávaní, ktoré sa vo veci uskutočnilo dňa 17.01.2019. Z uvedeného dôvodu žalobcovia dospeli k názoru, že krajský súd v konaní predchádzajúcom vydaniu napadnutého rozhodnutia porušil zákon, nakoľko nevykonal dokazovanie spôsobom ustanoveným zákonom, čím žalobcom znemožnil uskutočňovať im patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

46. Žalobcovia sa v kasačnej sťažnosti domáhali priznania odkladného účinku kasačnej sťažnosti, pričom uviedli, že v danej veci sú splnené obe zákonom stanovené podmienky na jeho priznanie, a to existencia hrozby závažnej ujmy vzniknutej na základe právnych následkov napadnutého rozhodnutia krajského súdu a skutočnosť, že priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti by nebolo v rozpore s verejným záujmom.

47. Žalobcovia mali za to, že ak kasačnej sťažnosti nebude priznaný odkladný účinok je vysoko pravdepodobné, že do rozhodnutia kasačného súdu dôjde k nezvratnej zmene celkového charakteru pozemkov, postaveniu stavieb na nich a v najhoršom prípade k ich prevodu na tretie osoby, resp. na automobilku Jaguar Land Rover. V takom prípade bude pre žalobcov mimoriadne náročné reálne sa domôcť ich vlastníckeho práva k pozemkom, prípadne navrátiť pozemky do ich pôvodného stavu.

48. Žalobcovia mali za to, že v dôsledku zamietnutia správnej žaloby krajským súdom im hrozí závažná ujma, a to v podobe ujmy na ich právach a právom chránených záujmoch, ako aj finančná škoda. Žalobcovia zároveň deklarovali, že ak nebol preukázaný verejný záujem počas vyvlastňovacieho konania, nemôže byť potom ani priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti v rozpore s verejným záujmom.

49. Žalobcovia podaním zo dňa 08.07.2019, doručeným Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky dňa 09.07.2019, za účelom rozšírenia a posilnenia argumentácie uvedenej v kasačnej sťažnosti, túto doplnili, a to poukazom na vybrané rozhodnutia kasačného súdu a závery v nich vyjadrené, týkajúce sa predovšetkým otázky určenia výšky primeranej náhrady za vyvlastnenie, ako aj existencie verejného záujmu na vyvlastnení nehnuteľnosti (rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžk/3/2017 zo dňa 30. mája 2017, sp. zn. 10Sžk/15/2016 zo dňa 08. novembra 2017, sp. zn. 1Sžo/249/2008 zo dňa 13. januára 2009, sp. zn. 8Sžo/221/2008 zo dňa 12. februára 2009, sp. zn. 8Sžo/16/2008 zo dňa 17. apríla 2008, sp. zn. 4Sžo/65/2015 zo dňa 05. mája 2015).

3.

50. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril písomným podaním, doručeným Krajskému súdu v Bratislave dňa 19.03.2019, v ktorom navrhol, aby kasačný súd postupom podľa ustanovenia § 461 SSP kasačnú sťažnosť žalobcov ako nedôvodnú zamietol a taktiež, aby kasačnej sťažnosti nepriznal odkladný

účinnok.

51. Žalovaný v súvislosti s námietkou žalobcov týkajúcou sa nesprávneho právneho posúdenia veci krajským súdom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12. júna 2018 v obdobnej veci, v rámci ktorého sa Najvyšší súd vyjadril ku takmer všetkým námietkam, ktoré žalobcovia v tomto konaní vzniesli.

52. Vo vzťahu k námietke žalobcov o nepreukázaní verejného záujmu žalovaný uviedol, že má za to, že odôvodnenie jeho preukázania v rozhodnutiach správnych orgánov je dostatočné a jasné, v súlade so zákonom a ustálenou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, Ústavného súdu Slovenskej republiky a aj Európskeho súdu pre ľudské práva.

53. Žalovaný zároveň poukázal na odôvodnenie rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12. júna 2018 v obdobnej veci, kde sa súd jednoznačne vyjadril, že otázka danosti verejného záujmu nie je sporná. Žalovaný poukázal taktiež na ďalšie rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžk/2/2017 zo dňa 26. júla 2017 a sp. zn. 6Sžk/1/2017 zo dňa 31. mája 2017, ktoré sa týkali vyvlastňovacích konaní, kde bol verejný záujem preukazovaný cez osvedčenie.

54. V súvislosti s námietkou neskúmania možnosti uzavretia zákonom vyžadovanej dohody, ako aj v súvislosti s posúdením účelu vyvlastnenia, žalovaný odkázal na relevantné časti rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12. júna 2018, s odôvodnením ktorého sa stotožňuje. Vo vzťahu k účelu vyvlastnenia poukázal taktiež na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžk/2/2017 zo dňa 26. júla 2017 a sp. zn. 6Sžk/1/2017 zo dňa 31. mája 2017, v ktorých mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že jedinou spornou otázkou pre krajský súd ostáva otázka finančnej náhrady a spôsobu jej určenia.

55. V súvislosti s jednotlivými námietkami žalobcov vyjadrenými v kasačnej sťažnosti žalovaný poukázal jednak na znenie napadnutého rozsudku krajského súdu, ako aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12. júna 2018, sp. zn. 2Sžk/2/2017 zo dňa 26. júla 2017 a sp. zn. 6Sžk/1/2017 zo dňa 31. mája 2017, s odôvodnením ktorých sa vo vzťahu k jednotlivým námietkam v plnom rozsahu stotožňuje.

56. Ako účelovú žalovaný označil námietku týkajúcu sa určenia výšky náhrady za vyvlastnenie, poukazujúc na skutočnosť, že túto žalobcovia nevzniesli už v správnom konaní. Žalovaný opätovne uviedol, že žalobcovia v podanej žalobe deklarovali, že by súhlasili s určenou cenou pri uzatvorení dohody, avšak v nasledujúcich častiach žaloby toto tvrdenie odvolali, pričom nesprávnosť určenia ceny zo strany prvostupňového správneho orgánu odôvodňovali odkazom na článok v TRENDE, podľa ktorého iný subjekt dostal vyššiu cenu.

57. Žalovaný označil za nepravdivé a zavádzajúce taktiež tvrdenie žalobcov, že vlastník pozemku bol v prejednávacom prípade známy, avšak bol nútený svoje vlastníctvo chrániť súdnou cestou, označujúc uvedenú skutočnosť ako dôvod na vylúčenie aplikácie ustanovenia § 111 ods. 4 Stavebného zákona na daný prípad. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že v čase vydania prvostupňového rozhodnutia prebiehalo na Okresnom súde v Nitre súdne konanie týkajúce sa určenia neplatnosti zmluvy, na základe ktorej došlo k prevodu vlastníckeho práva medzi žalobcami a vyvlastňovaným. Okresný úrad nemohol v žiadnom prípade vlastnou správnu úvahou zodpovedať otázku, kto bude v tomto súdnom spore úspešný a preto bol nútený postupovať tak, ako postupoval.

58. Žalovaný argumentoval, že žalobcovia výkladom zákona opomínajú sledovaný účel právneho predpisu. Žalobcovia podľa názoru žalovaného na viacerých miestach kladú požiadavku konkretizácie právnych noriem až na úroveň individuálnych prípadov, čo nie je len nereálne, ale nemôže mať ani vplyv na predmetné konanie.

59. Tvrdenie žalobcov ohľadom nekompletnosti administratívneho spisu označil žalovaný taktiež za

irelevantné a zavádzajúce. Na jednej strane dal žalobcom za pravdu, že predložený administratívny spis nebol žurnalizovaný, avšak skutočnosť, že spis nemal očíslované strany, nepovažoval za dôvod na zrušenie rozhodnutia. Pokiaľ ide o žalobcami citovanú judikatúru, túto považoval žalovaný za neaplikovateľnú v prejednávacom prípade, a to jednak z dôvodu, že bola vydaná za účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, kedy bolo možné podať proti rozhodnutiu prvostupňového správneho súdu riadny opravný prostriedok, pričom dôvody podania odvolania boli koncipované širšie, ako dôvody na podanie kasačnej sťažnosti, ako aj z dôvodu, že predmetnú judikatúru žalobcovia vyňali z kontextu. Dôvodom zrušenia napadnutých rozhodnutí v prípadoch, na ktoré žalobcovia odkazovali, boli síce nedostatky administratívneho spisu, išlo však o ďaleko závažnejšie nedostatky, ako absencia číslovania strán (administratívny spis neobsahoval podklady, ktoré boli potrebné na vydanie rozhodnutia, a teda žalovaný správny orgán nebol oprávnený vydať rozhodnutie na základe nekompletného spisu). Žalovaný z uvedených dôvodov trval na tom, že predložený spis bol kompletný a obsahoval všetky podklady potrebné na vydanie napadnutých rozhodnutí.

60. K návrhu žalobcov na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti žalovaný uviedol, že podľa jeho názoru nie sú splnené zákonné predpoklady na jeho priznanie ustanovené v § 447 ods. 1 SSP, keďže žalobcovia nijakým spôsobom nepreukázali akúkoľvek hroziacu ujmu, pričom verejný záujem na vydaní napadnutých rozhodnutí bol daný, čím nie je splnená ani druhá podmienka uvedená v § 447 ods. 1 SSP.

4.

61. Ku kasačnej sťažnosti žalobcov sa vyjadril aj ďalší účastník 1., a to podaním doručeným Krajskému súdu v Bratislave dňa 14.03.2019, v ktorom navrhol, aby kasačný súd kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol a aby mu priznal nárok na náhradu trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia. Ďalší účastník 1. zároveň navrhol, aby kasačný súd nevyhovel návrhu žalobcov na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti.

62. Ďalší účastník 1. v úvode svojho vyjadrenia upriamil pozornosť na skutkovú a právnu podobnosť (resp. takmer až identickosť) prejednávanej veci s vecou, o ktorej rozhodol Krajský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 6S/139/2016 zo dňa 19. apríla 2017, následne potvrdeným rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/I/2018 zo dňa 12. júna 2018 (ktorým došlo k zamietnutiu kasačnej sťažnosti žalobcu). Za účelom preukázania predmetného tvrdenia ďalší účastník 1. predložil kasačnému súdu porovnanie oboch správnych žalôb a kasačných sťažností, z ktorých vyplýva, že v oboch prípadoch ide o skutkovo rovnakú situáciu, kedy žalobcovia neboli vyvlastnenými, ale „iba“ účastníkmi vyvlastňovacieho konania, pričom právna argumentácia žalobcov v konaní je úplne identická, t.j. žalobcovia napádajú nezákonnosť vyvlastnenia z rovnakých dôvodov.

63. S poukazom na uvedené mal ďalší účastník 1. za to, že krajský súd vzhľadom na podobnosť (takmer identickosť) predmetnej veci s už právoplatne rozhodnutou vecou (sp. zn. 6S/139/2016) potvrdenou Najvyšším súdom SR (sp. zn. 4Sžk/I/2018), zamietnutím žaloby a vydaním kasačnou sťažnosťou napádaného rozsudku rozhodol v súlade s princípom právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí a zároveň sa domnieval, že z dôvodu zachovania tohto princípu a dodržania čl. 2 ods. 2 zákona č. 161/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v spojení s § 5 ods. 1 Správneho súdneho poriadku by mala byť aj kasačná sťažnosť podaná v tejto veci jednoznačne zamietnutá.

64. K námietke žalobcov ohľadom nepreukázania verejného záujmu ďalší účastník 1. uviedol, že správne orgány sa existenciou verejného záujmu náležite zaoberali. Žalobcovia podľa názoru ďalšieho účastníka 1. opomínajú skutočnosť, že žalovaný skúmal verejný záujem aj na základe osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Výbudovanie strategického parku“, č. 20801/2015-1000-33509, schváleného uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 8. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015 (ďalej len „Osvedčenie“), na ktoré žalovaný aj prvostupňový správny orgán odkazovali. Žalobcovia túto skutočnosť v podstate ani nepopierajú, avšak bez bližšieho zdôvodnenia namietajú

nedostatočnosť takéhoto odkazu.

65. Ďalší účastník 1. v nasledujúcich častiach svojho vyjadrenia ku kasačnej sťažnosti konkretizoval dôvody, prečo nemožno význam odkazu na Osvedčenie považovať za nepodstatný. V tejto súvislosti okrem iného uviedol, že nesúhlasí s tvrdením žalobcov, že reálnu existenciu verejného záujmu bolo možné zistiť iba preskúmaním konkrétnej dokumentácie investície Jaguar Land Rover. Ďalší účastník 1. upresnil, že dotknuté pozemky boli vyvlastnené za účelom realizácie strategického parku vymedzeného v Osvedčení, pričom investícia Jaguar Land Rover je iba v časti tohto strategického parku. Do iných častí strategického parku prichádzajú aj iní investori. Okrem uvedených skutočností ďalší účastník 1. dodal, že detailná dokumentácia s Jaguar Land Rover ani nemohla v čase vyvlastnenia existovať.

66. Ako úplne neopodstatnené v predmetnom konaní ďalší účastník 1. označil aj námietky žalobcov spochybňujúce pozitívne dopady významnej investície v strategickom parku. Žalobcovia síce spochybňovali pozitívne dopady významnej investície, avšak nijakým spôsobom tieto svoje námietky bližšie nepreukázali. Ďalší účastník 1. konštatoval, že tieto skutočnosti (ak by aj boli pravdivé) sú absolútne irelevantné pre konanie pred správnymi súdmi, pretože pre rozhodovanie správnych súdov „je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v čase vydania opatrenia orgánu verejnej správy“ (§ 135 ods. 1 SSP), a skutočnosti, ktoré žalobcovia v tejto súvislosti všeobecným spôsobom popisujú, mali aj podľa ich vlastných slov nastať až s „odstupom času“, t.j. nie v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v čase vydania opatrenia orgánu verejnej správy.

67. Okrem vyššie uvedených argumentov ďalší účastník 1. zdôraznil aj skutočnosť, že doterajšia súdna prax jednoznačne konštatuje, že verejný záujem na vyvlastnení pozemkov na účely realizácie významnej investície- strategického parku v Nitre, je daný.

68. K žalobcami tvrdenému nesplneniu podmienky preukázať bezvýslednosť pokusu nadobudnúť vlastnícke právo dohodou ďalší účastník 1. uviedol, že si je potrebné uvedomiť, že žalobcovia neboli v rozhodnom období zapísanými vlastníckymi vyvlastňovanými pozemkov. Z uvedeného dôvodu nemohli uzatvoriť dohodu, ktorá by efektívne umožnila ďalšiemu účastníkovi 1. nadobudnúť k dotknutým pozemkom vlastnícke právo.

69. Ďalší účastník 1. podčiarkol, že správne orgány nie sú oprávnené vo vyvlastňovacom konaní urobiť si úsudok o vyslovene súkromno-právnej otázke vlastníckeho práva k pozemkom, o čom rozhoduje súd. Pre prípad, ak je však vlastníctvo k vyvlastňovanému pozemku predmetom súdneho konania, Stavebný zákon jasne stanovuje, ako majú správne orgány postupovať (účastníci súdneho konania sú aj účastníkmi vyvlastňovacieho konania v zmysle § 113a ods. 1 písm. c/ Stavebného zákona).

70. Vo vzťahu k rozsudkom Okresného súdu v Nitre, ktoré žalobcovia na podporu svojej argumentácie predložili, ďalší účastník 1. uviedol, že tieto nijakým spôsobom nepreukazujú, že vo vyvlastňovacom konaní bolo možné so žalobcami konať ako s nespochybniteľnými vlastníckymi dotknutých pozemkov. Práve naopak, tieto rozsudky potvrdzujú, že v čase vyvlastňovacieho konania bolo sporné, komu patria vyvlastňované pozemky a preto vznikol spor o tom, komu patrí náhrada za ich vyvlastnenie, pričom až v týchto rozsudkoch súd (zatiaľ neprávoplatne a nie vo všetkých veciach) skonštatoval, že náhrada patrí žalobcom.

71. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase vyvlastňovacieho konania bolo vlastníctvo dotknutých pozemkov sporné a žalobcovia nemohli s dotknutými pozemkami nakladať, ďalší účastník 1. konštatoval, že uzatvorenie akejkoľvek dohody so žalobcami (ako nevlastníkmi v tom čase) by nemohlo viesť k efektívnemu nadobudnutiu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. S poukazom na znenie § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z. sa v danom prípade nevyžadovalo splnenie podmienky bezvýslednosti (keďže p. Z., ako v katastri nehnuteľností zapísaný vlastníckymi pozemkov, bol obmedzený v zmluvnej voľnosti rozhodnutím súdu).

72. K námietke žalobcu ohľadom neskúmania účelu vyvlastnenia ďalší účastník 1. uviedol, že žalobca nemá pravdu, ak naznačuje, že účelom vyvlastnenia má byť len akási "realitná činnosť" ďalšieho účastníka 1. za účelom neskoršieho predaja pozemkov investorovi. Účelom vyvlastnenia je realizácia strategického parku, čo predstavuje oveľa komplexnejší súbor činností. Uvedené vyplýva zo skutočnosti, že ďalší účastník 1. je držiteľom Osvedčenia v zmysle § 1 ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z. z. ako "podnik so 100% majetkovou účasťou štátu, ak uskutočnenie tejto stavby je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku a vláda o nej rozhodla, že jej uskutočnenie je vo verejnom záujme". Je teda zrejmé, že účelom vyvlastnenia nie je len „realitná činnosť“ ďalšieho účastníka 1., ale umožnenie realizácie komplexných činností potrebných pre zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku.

73. K námietke žalobcu ohľadom nedostatočného vymedzenia predmetu vyvlastnenia a rozsahu vyvlastnenia ďalší účastník 1. uviedol, že z rozhodnutia o vyvlastnení nemožno mať žiadne pochybnosti ohľadom určitosti vymedzenia vyvlastňovaného pozemku a faktu, že vyvlastňovaný pozemok je pozemkom v katastrálnom území E..

74. Námietku nesprávneho určenia náhrady za vyvlastnenie označil ďalší účastník 1. za šikanózne správanie žalobcov v súdnom konaní, nakoľko títo počas vyvlastňovacieho konania viackrát prejavili záujem na predaji dotknutých pozemkov za cenu 15,11 €/m<sup>2</sup>, určenú znaleckým posudkom (avšak z dôvodu, že neboli zapísanými vlastníkami dotknutých pozemkov, nemohli byť od nich dotknuté pozemky kúpené ďalším účastníkom 1.), v súdnom konaní namietali nesprávnosť takto určenej náhrady za vyvlastnenie. Ďalší účastník 1. uviedol, že podaním správnej žaloby voči vyvlastňovaciemu rozhodnutiu z dôvodu ich nesúhlasu s výškou náhrady za vyvlastnenie žalobcovia obchádzajú ustanovenie § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z., ktoré ustanovuje, aký inštitút majú v takomto prípade žalobcovia využiť a preto prvostupňový správny orgán postupoval správne, keď ich v súlade s § 4a ods. 4 zákona odkázal na súd.

75. Ďalší účastník 1. zdôraznil, že účelom ustanovenia § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. je vyňať rozhodovanie o prípadných nezhodách medzi účastníkmi ohľadom hodnoty vyvlastňovaných nehnuteľností do samostatného civilného súdneho konania a nebrzdiť tak realizáciu významnej investície. V takomto civilnom súdnom konaní si už potom môže vyvlastnený uplatniť všetky námietky, argumenty, ako aj zvýšené nároky vyplývajúce z jeho nespokojnosti s výškou náhrady za vyvlastnenie. Zmyslom osobitnej právnej úpravy je zefektívniť proces usporiadania majetkovoprávných vzťahov, územného konania ako aj stavebného konania pri realizácii významných strategických investícií.

76. V tejto súvislosti si je potrebné uvedomiť, že ak by súd umožnil vyvlastneným napadnúť v prípade významných investícií rozhodnutia o vyvlastnení len z dôvodu ich nespokojnosti s náhradou za vyvlastnenie, podľa názoru ďalšieho účastníka 1. by to znamenalo, že poskytne vyvlastneným okrem existujúceho nástroja na preskúmanie adekvátnosti náhrady prostredníctvom osobitnej žaloby na súde (viď § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z.) ďalší nástroj v podobe preskúmania rozhodnutia o výške náhrady za vyvlastnenie prostredníctvom správneho súdnicтва. Je zrejmé, že úmysel zákonodarcu bol práve opačný, t.j. zjednodušiť a urýchliť proces vyvlastnenia a nie skomplikovať a de facto mariť prípravu územia na realizáciu strategického parku.

77. V nadväznosti na prijatie nového zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim (ďalej len „Vyvlastňovací zákon“), ktorý je v niektorých ohľadoch obdobný ako zákon č. 175/1999 Z. z, ďalší účastník 1. poukázal na podstatnú skutočnosť, a to diferencovanie medzi pojmom „všeobecná hodnota“ a pojmom „trhová cena“.

78. Pojem trhová cena v súvislosti s náhradou za vyvlastnenie používa iba Stavebný zákon v ustanovení § 111 ods. 2, pričom staršia judikatúra Najvyššieho súdu SR zdôrazňujúca potrebu zistenia primeranej náhrady za vyvlastnenie všetkými troma rovnocennými metódami, vychádza práve z predmetného ustanovenia.

79. Naproti tomu zákon č. 175/1999 Z. z. (rovnako aj Vyvlastňovací zákon) nestanovuje, že náhrada za

vyvlastnenie má byť určená ako trhová cena. Podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. „ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku." Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti upravuje časť B. prílohy 3 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení neskorších zákonov (ďalej len „Výhláška"), podľa ktorej sa všeobecná hodnota stanoví niektorou zo štyroch špecifikovaných metód, pričom výber vhodnej metódy vykoná znalec.

80. V prípadoch vyvlastnenia podľa osobitného zákona sa úprava osobitného zákona musí v zmysle právnej zásady *lex specialis derogat legi generali* uplatniť prioritne oproti úprave všeobecného predpisu. V danom prípade tak má úprava zákona č. 175/1999 Z. z. prednosť pred úpravou Stavebného zákona. Zákon o významných investíciách pritom nepredpokladá, že v rámci správneho súdnictva sa má skúmať aj otázka náhrady za vyvlastnenie alebo dokonca priamo aj otázka jej trhovosti. Je pritom bez akýchkoľvek pochyb, že znalecký posudok použitý vo vyvlastňovacom konaní, určil všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov a bola tak naplnená litera zákona č. 175/1999 Z. z. Ustanovenie § 111 ods. 2 Stavebného zákona (zdôrazňujúce požiadavku „trhovej" náhrady za vyvlastnenie), ako aj nadväzujúca judikatúra (zdôrazňujúca potrebu skúmať „trhovú" cenu všetkými troma metódami) sú preto v danom prípade neaplikovateľné, keďže v zmysle zákona č. 175/1999 Z. z. postačuje stanovenie „všeobecnej hodnoty" a všeobecná hodnota môže byť v zmysle Výhlášky určená aj použitím iba jednej metódy, ktorú vyberie znalec.

81. V súvislosti s námietkou absencie doložky o vedomosti znalca o následkoch nepravdivého znaleckého posudku ďalší účastník 1. uviedol, že povinnosť uvádzať v znaleckej doložke „vyhlásenie znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku", bola do zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov zavedená až s účinnosťou od 01.08.2018 - vid' bod 30 článku I zákona č. 65/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

82. K námietke žalobcov ohľadom použitia právneho predpisu o vyplatení náhrady za vyvlastnenie ďalší účastník 1. uviedol, že správne orgány postupovali presne podľa § 11 ods. 4 Stavebného zákona a podľa toho určili spôsob úhrady náhrady za vyvlastnenie, a to tak, že ďalší účastník 1. ju nemal zaplatiť vlastníčkovi, ale náhradu mal dať do úschovy.

83. Podľa ďalšieho účastníka 1. námietka žalobcov, týkajúca sa nekompletnosti administratívneho spisu jasne deklaruje, že účelom kasačnej sťažnosti nie je ochrana práv a právnych záujmov žalobcov, ale šikanózne konanie voči nemu. Žalobcovia iba všeobecným spôsobom namietajú údajné nedostatky administratívneho spisu, avšak nijakým spôsobom neosvedčili absenciu žiadnej takej listiny, ktorá tvorila podklad pre vydané rozhodnutia.

84. Vo vzťahu k žiadosti žalobcov o priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti ďalší účastník 1. uviedol, že rozsudkom krajského súdu nehrozí žalobcom žiadna ujma vzhľadom na skutočnosť, že ich postavenie sa prijatím napadnutého rozsudku nijakým spôsobom nezmenilo.

85. V závere svojho vyjadrenia ďalší účastník 1. uviedol, že má za to, že v danom prípade sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 169 SSP, ktoré si vyžadujú priznanie práva na náhradu trov ďalšiemu účastníkovi. V tejto súvislosti ďalší účastník 1. poukázal predovšetkým na skutočnosť, že prípadný zrušovací rozsudok by mal pre neho výrazné negatívne dôsledky, ktoré by mohli spôsobiť až nemožnosť realizácie investície, keďže by bolo spochybnené vlastníctvo dotknutých pozemkov. Bolo preto legitímne a zároveň nevyhnutné, aby obhajoval svoje vlastnícke právo a na tento účel využil aj právneho zástupcu. Žalobcovia napriek zjavnej nedôvodnosti ich správnej žaloby podali v tejto veci aj kasačnú sťažnosť, v konaní o ktorej musí ďalší účastník aj naďalej hájiť svoje práva a právom chránené záujmy, čím mu vznikajú ďalšie náklady.

5.

86. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 SSP), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

87. Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

88. Podľa § 454 SSP, na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

89. Z obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že spoločnosť MH Invest, s.r.o., dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva SR, podala dňa 02.02.2016 na Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, podľa § 112 Stavebného zákona, návrh na vyvlastnenie vlastníckeho práva v k. ú. Lužianky, k pozemkom pre stavbu „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. F., I., L., E., I., Č.T., Z. A., Okres Z.. Predmetný návrh bol doručený Okresnému úradu Nitra dňa 02.02.2016, t. j. v tento deň bolo začaté konanie o vyvlastnení. Predmetom tohto konania bolo vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom vlastníkovi F. Z., zapísaným na LV č. XXXX, KN - C parcely č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX, druh pozemku orná pôda. Pozemky boli ocenené znaleckým posudkom č. 191/2015 zo dňa 13.07.2015, ktorý vyhotovila spoločnosť ÚEOS - Komerica, a.s. vo výške 15,11 €/m<sup>2</sup>. Náhrada bola vypočítaná podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.

90. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OU- R- VBP2-2016/009647-5 zo dňa 01.03.2016 vyvlastnil vlastnícke právo k predmetným pozemkom vlastníkovi F. Z., v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o., na účel podľa § 108 ods. 2 písm. o/ Stavebného zákona a § 4a zákona č. 175/1999 Z. z., pre stavbu „Výbudovanie strategického parku“, k. ú. F., I., L., E., I., Č.. Za vyvlastnené pozemky bola F. Z. priznaná náhrada vo výške 271 194,28 €.

91. Proti predmetnému rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu podali žalobcovia v zákonom stanovenej lehote odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. 13937/2016/B624-SV/24702/To zo dňa 18.04.2016 tak, že zmenil prvostupňové správne rozhodnutie v jeho výroku tak, že na strane 2 v odseku 2 doplnil mená žalobcov a spisové značky súdnych konaní o určenie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom a na strane 2 v odseku 4 doplnil povinnosť Slovenského pozemkové fondu vyplatiť jednotlivé časti náhrady za vyvlastnenie predmetných pozemkov, ako aj spôsob ich výplaty. Vo zvyšnej časti rozhodnutie o vyvlastnení potvrdil.

92. Z obsahu súdneho spisu mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že Okresný súd Nitra rozsudkom č.k. 17C/490/2015-243 zo dňa 28. júna 2018 určil, že náhrada za vyvlastnenie pozemku: parcely CKN z parc. č. XXX o výmere 3 566 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v kat. území E., patrí Q. B. (žalobca 1.) a zároveň Okresný súd Nitra rozsudkom č.k. 16C/106/2015 zo dňa 03. decembra 2018 určil, že náhrada za vyvlastnenie pozemku: parcely CKN z parc. č. XXXX o výmere 3 566 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v kat. území E., patrí P. B. (žalobca 2.)

6.

93. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov podľa tohto zákona sa týka iba pozemkov a stavieb na nich, ktoré sú nevyhnutne potrebné pre podnik na uskutočnenie stavby podľa § 1 ods. 2 alebo ods. 3 vrátane súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení (ďalej len "podnikový pozemok").

94. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., príslušné ministerstvo predloží vláde na schválenie návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na základe žiadosti podniku, ktorá spĺňa podmienku podľa § 1 ods. 2 písm. a/, § 1 ods. 3 písm. a/ alebo písm. b/ do 60 dní od podania žiadosti, ktorá obsahuje náležitosti podľa § 2b ods. 2.

95. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z., príslušné ministerstvo vydá osvedčenie o významnej investícii do 15 dní od schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii neschválí, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

96. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z.z., na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

97. Podľa § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z., na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.

98. Podľa § 4a ods. 2 zákona č. 175/1999 Z.z., bezvýslednosť pokusu nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou podľa § 4 ods. 4 až 6 sa preukazuje písomným

a) odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vlastníkom nehnuteľnosti alebo oprávneným z vecného bremena alebo

b) potvrdením o zaslání a o doručení návrhu na uzavretie dohody vlastníkovi nehnuteľnosti alebo oprávnenému z vecného bremena, najmä doručenkou, ak vlastník nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena neodpovedal v lehote 15 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie dohody.

99. Podľa § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z., splnenie podmienky podľa odseku 2 sa nevyžaduje, ak je vlastník nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena obmedzený v zmluvnej voľnosti zákonmi, rozhodnutím súdu alebo rozhodnutím iného orgánu verejnej moci, ktorým sa mu zakazuje previesť vlastnícke právo k pozemku alebo k stavbe na iného.

100. Podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z., ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

101. 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").

102. Podľa § 108 ods. 2 písm. o/ Stavebného zákona, vyvlastniť možno len vo verejnom záujme pre uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov (zákon o významných investíciách).

103. 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.

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

105. 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.

106. Podľa § 111 ods. 1 Stavebného zákona, vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

107. 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.

108. Podľa § 111 ods. 4 Stavebného zákona, 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.

109. Podľa § 113a ods. 1 písm. c/ 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 sú účastníci súdneho konania a Slovenský pozemkový fond, ak ide o stavbu alebo pozemok, ktorého vlastníctvo je predmetom súdneho konania, a to až do právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

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

111. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, 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.

112. Podľa § 2 písm. g/ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 92/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, na účely tejto vyhlášky sa rozumie všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal 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 pohádzkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

7.

113. Podľa § 447 ods. 1 SSP, kasačný súd môže na návrh sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa uznesením priznať kasačnej sťažnosti odkladný účinok, ak by právnymi následkami napadnutého rozhodnutia krajského súdu hrozila závažná ujma a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s

verejným záujmom.

114. Podľa § 447 ods. 2 SSP, nastúpením odkladného účinku zo zákona alebo jeho priznaním na základe rozhodnutia kasačného súdu podľa odseku 1 sa do právoplatného rozhodnutia kasačného súdu o kasačnej sťažnosti pozastavujú účinky napadnutého rozhodnutia krajského súdu a takéto rozhodnutie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí alebo opatrení iných orgánov verejnej moci. Na rozhodovanie o odkladnom účinku sa primerane použijú ustanovenia § 186 až 189 okrem lehôt podľa § 187 ods. 1 a 3.

115. Podľa § 188 SSP, ak správny súd návrhu žalobcu nevyhovie, uznesením ho zamietne.

116. Inštitút odkladného účinku je koncipovaný ako dočasná procesná ochrana účastníka správneho konania pred okamžitým výkonom pre neho nepriaznivého rozhodnutia za predpokladu, že sú splnené zákonom stanovené podmienky. Odkladný účinok kasačnej sťažnosti možno priznať, v prípadoch ktoré nie sú uvedené v § 446 ods. 2 SSP, iba na návrh sťažovateľa, resp. opomenutého sťažovateľa. Podmienkami priznania odkladného účinku sú hrozba závažnej ujmy pre sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa a skutočnosť, že priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom. Z pojmu „závažná“ vyplýva, že hroziaca ujma nesmie byť nepatrná, ale musí mať závažný dopad pre sťažovateľa.

117. Po posúdení horeuvedených skutočností dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že návrhu žalobcov na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti nie je možné vyhovieť. Najvyšší súd Slovenskej republiky predmetný procesný návrh nepovažoval za dostatočne odôvodnený a preukázaný, nakoľko žalobcovia nijakým spôsobom nepreukázali, že by im v prípade zamietnutia návrhu na priznanie odkladného účinku hrozila závažná ujma.

8.

118. Kasačný súd vyhodnotil rozsah a dôvody kasačnej sťažnosti žalobcov vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Bratislave po tom, ako sa oboznámil s obsahom súdneho a k nemu pripojeného administratívneho spisu a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

119. Vyvlastnenie predstavuje výnimočný spôsob zásahu do vlastníckeho práva, ktorý možno realizovať iba pri splnení ústavných podmienok, korešpondujúcich s článkom 1 Protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, podľa ktorého sa vyžaduje, aby pozbavenie majetku na daný účel, splňalo princíp zákonnosti, aby bolo uskutočnené vo verejnom záujme a sledovalo legitímny cieľ. Medzi požiadavkami ochrany základných práv jednotlivca musí byť dosiahnutá spravodlivá rovnováha, spočívajúca aj v stanovení včasnej a spravodlivej náhrady.

120. Právny inštitút vyvlastnenia upravuje Ústava SR v článku 20 ods. 4 stanovujúc, že vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Základný zákonný rámec vyvlastnenia možno popri Ústave SR a zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (§ 128 ods. 2 OZ), nájsť aj v stavebnom konaní, konkrétne Stavebnom zákone, na ktorý nadväzujú jednotlivé osobitné právne úpravy konkretizujúce podmienky vyvlastnenia v špecifických prípadoch (ako napr. zákon č. 175/1999 Z.z.), a ktoré majú v súlade so zásadou lex specialis derogat legi generali aplikačnú prednosť v prípade, že určitú otázku riešia odlišne, ako Stavebný zákon.

121. Bez ohľadu na rozhodujúcu právnu úpravu, ktorú je potrebné v konkrétnej veci aplikovať, v každom jednom prípade vyvlastnenia ide o zásah orgánov štátnej moci do vlastníctva jednotlivca, preto je využitie tohto inštitútu prípustné iba výnimočne, ako prostriedok ultima ratio. Vyvlastnenie ako také sa musí opierať o silu práva, pokiaľ nemá vychádzať z práva sily. Z uvedených dôvodov je nevyhnutné, aby príslušné orgány rozhodovali o otázkach spojených s vyvlastnením obzvlášť citlivo a uvážlivo.

122. V prejednávanej veci bolo sporných viacero otázok, ktoré žalobcovia premietli do jednotlivých námietok obsiahnutých v podanej kasačnej sťažnosti, ktoré boli v zásade totožné s tými, ktoré žalobcovia namietali v správnej žalobe o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 13937/2016/B624-SV/24702/To zo dňa 18.04.2016. Ako kľúčové označil Najvyšší súd Slovenskej republiky predovšetkým otázku splnenia podmienky existencie verejného záujmu na vyvlastnení sporných pozemkov, účelu ich vyvlastnenia, ako aj otázku primeranosti výšky finančnej náhrady za vyvlastnenie.

123. Vo vzťahu k žalobcami namietanej existencii verejného záujmu na vyvlastnení Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na skutočnosť, že vláda SR dňa 08.07.2015 rozhodla, že uskutočnenie stavby ako významnej investície je vo verejnom záujme, a to vo forme vydania osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015- 000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 2081/2015- 000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 (ďalej len „Osvedčenie“). Nevyhnutnosť rozsahu vyvlastnenia bola preukázaná práve vydaním predmetného osvedčenia. V zmysle § 1 ods. 8 zákona č. 175/1999 Z. z., osvedčením o významnej investícii je doklad držiteľa osvedčenia, že stavba je významnou investíciou.

124. Verejný záujem na vyvlastnení predstavuje jednu z primárnych podmienok vyvlastnenia, pričom skúmanie existencie verejného záujmu na účely realizácie vyvlastnenia prináleží správne mu orgánu a je predmetom správnej úvahy. Verejný záujem nie je vždy totožný so záujmom kolektívnym. Verejný záujem je potrebné chápať ako záujem, ktorý možno označiť ako všeobecne prospešný záujem, pričom sa v priebehu konania zisťuje na základe zvažovania najrôznejších partikulárnych záujmov.

125. Okresný úrad Nitra pri skúmaní existencie verejného záujmu na vyvlastnení predmetných pozemkov ako podklad zohľadnil práve vyššie zmieňované Osvedčenie. V danom prípade išlo o investíciu významne ovplyvňujúcu objem výroby a zamestnanosť, o ktorej rozhodla vláda SR, pričom jej význam sa odzrkadlí v ekonomike Slovenskej republiky, v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti, objemu výroby a taktiež v exportnej schopnosti. Vychádzajúc z uvedeného možno potom verejný záujem na vyvlastnení nehnuteľnosti pre účely predmetnej stavby považovať za nespochybniteľný, keďže všeobecný záujem na uskutočnení predmetnej stavby prináša taký prospech rozhodujúcej časti spoločnosti, ktorý je v zjavnom nepomere s individuálnym záujmom vlastníka stavbou dotknutej nehnuteľnosti na jej nerušenom užívaní.

126. Okrem vyššie uvedených argumentov Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje taktiež na skutočnosť, že existencia verejného záujmu nebola doposiaľ spochybnená ani súdnou praxou, ktorá jednoznačne konštatuje, že verejný záujem na vyvlastnení pozemkov na účely realizácie významnej investície „Vybudovanie strategického parku, k. ú. F., I., L., E., I., Č.“, je daný.

127. V súvislosti s námietkou žalobcov týkajúcou sa neskúmania možnosti nadobudnutia vlastníckeho práva dohodou, Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že v predmetnej otázke sa v plnej miere stotožňuje s názorom krajského súdu, vyjadreným v odôvodnení napadnutého rozsudku, podľa ktorého nie je v zmysle § 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z. potrebné preukázanie splnenia podmienky bezvýslednosti pokusu nadobudnutia vlastníckeho práva k vyvlastňovanej nehnuteľnosti dohodou v prípade, ak je vlastník danej nehnuteľnosti obmedzený vo svojej zmluvnej voľnosti nakladať s ňou (previesť vlastnícke právo) na základe rozhodnutia súdu.

128. Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že predmetné ustanovenia zákona č. 175/1999 Z.z. je potrebné aplikovať aj v prejednávanom prípade, keďže v období, kedy bolo realizované vyvlastňovacie konanie, bol ako výlučný vlastník vyvlastňovaných pozemkov na liste vlastníctva zapísaný F. Z., ktorému bolo na základe právoplatných uznesení Okresného súdu Nitra (č.k. 25C/483/2015-25 vo vzťahu k parc. č. XXXX, 18C/532/2015-21, 17C/490/2015-15 vo vzťahu k parc. č. XXXX, 16C/106/2015-23 vo vzťahu k parc. č. XXXX, 25C/516/2015-33 vo vzťahu k parc. č. XXXX) o nariadení predbežných opatrení zakázané akýmkoľvek spôsobom nakladať s dotknutými pozemkami. Vzhľadom na skutočnosť, že žalobcovia neboli v rozhodujúcom čase evidovaní katastrom nehnuteľností

ako vlastníci vyvlastňovaných pozemkov, nebolo možné efektívne dosiahnuť cieľ vyvlastnenia na základe akejkoľvek dohody s nimi, pričom z vyššie špecifikovaných dôvodov nebol prvostupňový správny orgán povinný skúmať ani splnenie podmienky bezvýslednosti pokusu nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou vo vzťahu k F. Z., ktorý bol ako vlastník nehnuteľnosti obmedzený v zmluvnej voľnosti rozhodnutím súdu.

129. Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje, že nie je v právomoci správnych orgánov vo vyvlastňovacom konaní urobiť si úsudok o vyslovene súkromno-právnej otázke sporného vlastníckeho práva k pozemkom, o ktorej je oprávnený rozhodovať výlučne civilný súd. Práve pre obdobné prípady, kedy je vlastníctvo k vyvlastňovanému pozemku predmetom súdneho konania, stanovuje Stavebný zákon v spojení so zákonom č. 175/1999 Z.z. osobitný postup, ktorý sú správne orgány povinné aplikovať (§ 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z. a § 113a ods. 1 písm. c/ Stavebného zákona).

130. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň poukazuje na skutočnosť, že žalobcovia v kasačnej sťažnosti na jednej strane priznávajú, že vzhľadom na skutočnosť, že formálne bol ako vlastník pozemkov v katastri nehnuteľnosti evidovaný F. Z., nebolo možné s nimi uzatvoriť zmluvu umožňujúcu štátu pozemky užívať, súčasne argumentujú, že so spoločnosťou MH Invest s.r.o. mohli uzavrieť dohodu iného typu, ktorou by sa situácia riešila, avšak na druhej strane nijakým spôsobom nešpecifikujú, akým konkrétnym spôsobom by bolo možné danú situáciu vyriešiť. Z uvedeného dôvodu Najvyšší súd Slovenskej republiky označil predmetnú námietku za nedôvodnú.

131. Vzhľadom na skutočnosť, že v čase vyvlastňovacieho konania bolo vlastníctvo dotknutých pozemkov sporné a žalobcovia neboli oprávnení s dotknutými pozemkami nakladať (uvedené okrem iného potvrdzujú aj žalobcami predložené rozsudky Okresného súdu v Nitre č.k. 17C/490/2015-243 zo dňa 28. júna 2018 a č.k. 16C/106/2015 zo dňa 3. decembra 2018 o priznaní náhrady za vyvlastnené pozemky žalobcom), Najvyšší súd Slovenskej republiky považoval za bezpredmetný taktiež argument žalobcov, týkajúci sa nezohľadnenia návrhu dohody, ktorý žalobcovia predložili prostredníctvom svojho právneho zástupcu na ústnom pojednávaní pred prvostupňovým správnym orgánom. Ako už bolo opakovane zdôrazňované, žalobcovia neboli ako vlastníci pozemkov v katastri nehnuteľností zapísaní, a preto akákoľvek dohoda uzavretá s nimi by vniesla právnu neistotu do postavenia druhej zmluvnej strany. V prípade, ak spoločnosť MH Invest, s.r.o., nereagovala na ponuku uzavretia dohody so žalobcami, neporušila žiadne ustanovenia zákona č. 175/1999 Z.z.

132. Vo vzťahu k námietke žalobcov, podľa názoru ktorých bola oprávnenou osobou na podanie návrhu na vyvlastnenie automobilka Jaguar Land Rover a nie spol. MH Invest, s.r.o., Najvyšší súd Slovenskej republiky odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžk/1/2018 zo dňa 12. júna 2018, ktorý v súvislosti s pochybnosťami ohľadom oprávnenosti MH Invest, s.r.o. podať návrh na vyvlastnenie sporných pozemkov konštatoval, že „spoločnosť MH Invest s.r.o., vystupujúca ako vyvlastňovateľ preukázala, že predmet vyvlastnenia - daný pozemok využije na účel, na ktorý sa vyvlastnil, a preto bola aktívne legitimovaným subjektom na podanie návrhu na vyvlastnenie. Spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., tak ako uviedol krajský súd, nemohla mať postavenie vyvlastňovateľa a takéto postavenie jej nevyplývalo ani z uzatvorenej zmluvy so Slovenskou republikou a mestom Nitra, nakoľko ide o súkromnoprávny vzťah idúci mimo rámca vyvlastňovacieho konania, riešiaci budúce právne pomery zmluvných strán.“

133. Z obsahu kasačnej sťažnosti mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že v preskúmvanej veci bola sporná taktiež výška náhrady, ktorá bola priznaná z titulu vyvlastnenia pozemkov podľa § 108 ods. 2 písm. o/ Stavebného zákona v spojení s § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku, k. ú. F., I., L., E., I., Č.“.

134. Zákon č. 175/1999 Z. z., ako právny predpis lex specialis, v ustanovení § 4a ods. 4 obsahuje osobitnú úpravu pre prípad, keď vo vyvlastňovacom konaní nedôjde k dohode o výške náhrady za vyvlastnenie, a to tým spôsobom, že správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku, pričom s požiadavkou na vyššiu náhradu vyvlastneného odkáže bez prerušenia konania na súd.

135. Z obsahu administratívneho spisu mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že finančnú náhradu za vyvlastnenie vlastníckeho práva k vyvlastneným pozemkom prvostupňový správny orgán určil podľa § 111 ods. 2 Stavebného zákona v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku č. 191/2015 zo dňa 13.07.2015, vypracovaného v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, spol. ÚEOS - Komercia, a. s., v celkovej výške 271 194,28 €.

136. Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu znaleckého posudku zistil, že na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov bola v zmysle ustanovenie § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. v spojení s príslušnými ustanoveniami vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zákonov aplikovaná metóda polohovej diferenciacie, ktorej voľba bola odôvodnená argumentom, že pre využitie výnosovej a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné aktuálne údaje.

137. Uvedený postup zisťovania všeobecnej hodnoty pozemkov, tvoriacej podklad pre rozhodnutie správneho orgánu o výške náhrady za vyvlastnenie, považuje Najvyšší súd Slovenskej republiky za súladný so zákonom, pričom vzhľadom na skutočnosť, že účastníci vyvlastňovacieho konania v jeho priebehu nijakým spôsobom nespochybňovali výšku náhrady stanovenú na základe predmetného znaleckého posudku, Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje správnosť postupu správneho orgánu, ktorý pri stanovovaní výšky náhrady vychádzal z výlučne z predloženého znaleckého posudku. Pokiaľ žalobcovia majú námietky s určenou náhradou, zákon upravuje osobitný postup v § 4a zákona č. 175/1999 Z.z.

138. Najvyšší súd Slovenskej republiky vyššie prezentovaným stanoviskom nespochybňuje povinnosť správneho orgánu presne a úplne zistiť skutkový stav veci, avšak v danom prípade, kedy výška náhrady stanovená na základe znaleckého posudku nebola žiadnym z účastníkov v rámci vyvlastňovacieho konania namietaná, pričom znalecký posudok bol vypracovaný v súlade s príslušnými právnymi predpismi, Najvyšší súd Slovenskej republiky nevidí dôvod, prečo by bolo potrebné konanie správneho orgánu, ktorý pri stanovení výšky náhrady za vyvlastnenie vychádzal z predloženého znaleckého posudku, o ktorého správnosti a hodnovernosti nemal pochybnosti, považovať za nezákonné.

139. V danom kontexte Najvyšší súd Slovenskej republiky dáva opätovne do pozornosti § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z., ktorého účelom je vyňať rozhodovanie o prípadných nezhodách medzi účastníkmi ohľadom hodnoty vyvlastňovaných nehnuteľností do samostatného civilného súdneho konania a nebrzdíť tak realizáciu významnej investície. Zmyslom osobitnej úpravy je zefektívniť proces usporiadania majetkovoprávných vzťahov, územného konania ako aj stavebného konania pri realizácii významných strategických investícií. Vyššie uvedené závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa preto nijakým spôsobom nedotýkajú možnosti žalobcov domáhať sa ochrany svojich práv - určenia primeranej náhrady za vyvlastňované pozemky prostredníctvom civilnej žaloby (v zmysle §4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z.).

140. Vo vzťahu k námietke žalobcov týkajúcej sa neúplnosti administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že túto nepovažoval vzhľadom na skutočnosť, že v spise sa nachádzali všetky písomnosti, z ktorých krajský súd pri svojom rozhodovaní vychádzal, za dôvodnú. Pre posúdenie väd administratívneho spisu je podstatné, či tento bol predložený v takej podobe, aby obsahoval všetky náležitosti, nevyhnuté pre skúmanie správnosti a zákonnosti postupu a rozhodnutí správnych orgánov. Najvyšší súd Slovenskej republiky podčiarkuje, že žalobcovia v podanej kasačnej sťažnosti iba všeobecným spôsobom vytýkali nedostatky administratívneho spisu, pričom však nepreukázali absenciu žiadnej listiny, ktorá by tvorila podklad pre vydané rozhodnutia, či už správnych orgánov, alebo krajského súdu. Pokiaľ ide o žalobcami deklarovanú absenciu doručenky, resp. iného dokladu potvrdzujúceho doručenie ponuky na uzatvorenie dohody ďalšiemu účastníkovi F. Z. zo strany ďalšieho účastníka 1., Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že daná skutočnosť nie je v prejednávanej veci relevantná, keďže spoločnosti MH Invest, s.r.o. zo zákona nevyplývala v zmysle vyššie špecifikovaných

dôvodov (§ 4a ods. 3 písm. b/ zákona č. 175/1999 Z.z.) povinnosť vyvinúť iniciatívu za účelom uzatvorenia predmetnej dohody.

141. Ako nedôvodnú vyhodnotil Najvyšší súd Slovenskej republiky taktiež námietku, že krajský súd na pojednávaní, ktoré sa vo veci uskutočnilo dňa 17.01.2019, neoboznámil prítomných s obsahom administratívneho spisu. Uvedené nemožno podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky považovať za takú vadu konania, ktorá by spôsobila nezákonnosť vydaného rozhodnutia, pričom zo Zápisnice o pojednávaní zo dňa 26.01.2017 (č.l. 287 súdneho spisu) vyplýva, že na uvedenom pojednávaní bola správa o priebehu administratívneho konania podaná.

142. Vo vzťahu k ostatným argumentom, ktorými žalobcovia spochybňovali správnosť kasačnou sťažnosťou napadnutého rozsudku krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že tieto sú v zásade totožné s námietkami, ktoré žalobcovia uplatnili v podanej správnej žalobe a s ktorými sa krajský súd náležitým spôsobom vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozsudku.

143. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, v spojení s citovanými ustanoveniami zákonov Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní napadnutého rozsudku Krajského súdu v Bratislave v medziach podanej kasačnej sťažnosti dospel k záveru, že námietky žalobcov obsiahnuté v kasačnej sťažnosti nie sú dôvodné a preto postupom podľa § 461 SSP kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

9.

144. O náhrade trov kasačného konania Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Žalobcovia v kasačnom konaní úspech nemali a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 SSP), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali, preto kasačný súd žalobcom ani žalovanému právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal.

145. Ďalším účastníkom 1. až 3. Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 169 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP právo na náhradu trov konania nepriznal, pretože im neboli súdom uložené žiadne povinnosti.

#### **Poučenie:**

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.