

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd: | Najvyšší súd SR |
| Spisová značka: | 1Sžk/45/2019 |
| Identifikačné číslo spisu: | 4017201000 |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 13.07.2021 |
| Meno a priezvisko: | JUDr. Igor Belko |
| Funkcia: | sudca |
| ECLI: | ECLI:SK:NSSR:2021:4017201000.2 |

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Ing. Miroslava Gavalca, PhD. a JUDr. Mariána Trenčana v právnej veci žalobcu: KYKLOP REAL - INVEST, spol. s r.o., Mostná 29, Nitra, IČO: 36 531 812, právne zastúpený: advokátska kancelária AK Šranko s.r.o., Mostná 29, Nitra, IČO: 50 486 601, proti žalovanému: Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, IČO: 30 416 094, za účasti: MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO: 36 724 530, právne zastúpený: JUDr. Allan Böhm, Advokátska kancelária Böhm & Partners, so sídlom Jesenského 2, 811 02 Bratislava, o všeobecnej správnej žalobe, v konaní o kasačných sťažnostiach žalovaného a MH Invest, s.r.o. proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/194/2017-279 zo dňa 24. apríla 2019, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/194/2017-279 zo dňa 24. apríla 2019 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alsie konanie.

Odôvodnenie

1. Krajský súd napadnutým rozsudkom zrušil rozhodnutie žalovaného číslo: 26559/2017/SV/68680 zo dňa 05.10.2017 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“) a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) č. OU-NR-OVBP2-2017/026361-14 zo dňa 15. 08. 2017 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie. Zároveň priznal žalobcovi právo na úplnú náhradu trov konania.

2. Prvostupňový správny orgán prvostupňovým rozhodnutím rozhodol o vyvlastnení nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 3765, parc. č. 1264/81, ostatná plocha o výmere 317 m² vo vlastníctve žalobcu v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. za náhradu v sume 6.137,12 eur pre stavbu „Výbudovanie strategického parku“ - k.ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, Ješovce. V rozhodnutí sa vyjadril k jednotlivým námietkam žalobcu.

3. Žalovaný preskúmaným rozhodnutím zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie uvádzajúc nasledovné:

- prvostupňový správny orgán pri preukázaní verejného záujmu na vyvlastnení predmetného pozemku ako doklad zohľadnil Osvedčenie o významnej investícii pre realizáciu stavby č. 20801/201-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 vydané Ministerstvom hospodárstva SR uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 v znení doplnenia Osvedčenia č. 20801/2015-10100-35613 zo dňa 22. 07. 2015 a v znení doplnenia Osvedčenia č. 08806/2017-4220-10445 zo dňa 27. 02. 2017, v zmysle ktorých je predmetná stavba investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Správny orgán prvého stupňa teda zohľadnil, že na predmetnú stavbu boli vydané citované osvedčenia, čím bol vo vyvlastňovacom konaní preukázaný súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania podľa zákona o vyvlastňovaní v spojení s § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zák. č. 175/1999 Z.z.");
- cieľ vyvlastnenia nebolo možné dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom;
- vyvlastiteľ odmietol podpísať dohodu, čo je preukázané pokusom o dosiahnutie takejto dohody dorúčením ponuky na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo dňa 26.04.2017 spolu s návrhom kúpnej zmluvy. Žalobca návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy neodmietol a požiadal o určenie termínu a miesta stretnutia za účelom prerokovania uvedenej ponuky. Dňa 12.06.2017 sa uskutočnilo rokovanie medzi vyvlastiteľom a žalobcom, z ktorého bola spísaná notárska zápisnica N 442/2017 Nz 20660/2017, cieľom ktorej bola dohoda o kúpnej cene predmetnej nehnuteľnosti. Podľa uvedenej notárskej zápisnice k dohode medzi vyvlastiteľom a žalobcom nedošlo a teda nedošlo k dohode o výške náhrady za vyvlastnenie pozemku;
- žalobca so stanovenou výškou náhrady uvedenou v znaleckom posudku č. 62/2017 zo dňa 27. 04. 2017 nesúhlasil a predložil znalecký posudok č. 32/2017 zo dňa 30. 06. 2017 vypracovaný Jozefom Markom - znalcom a znalecký posudok č. 68/2017 zo dňa 30. 06. 2017 vypracovaný znalcom Ing. Gustávom Hodúlom. Vzhľadom k tomu, že predmetom námietok žalobcu na ústnom pojednávaní boli skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku predloženého vyvlastiteľom, požiadal správny orgán o odborné vyjadrenie posúdenia skutočností dôležitých na rozhodnutie o výške náhrady za ich vyvlastnenie. Stanovisko k uvedeným námietkam je obsiahnuté v odbornom vyjadrení znalca č. 93/2017 zo dňa 28. 07. 2017.
- nevyhnutný rozsah vyvlastnenia je potrebné skúmať nielen z hľadiska rozsahu záberu nehnuteľnosti potrebnej na uskutočnenie účelu, na ktorý sa vyvlastňuje, ale aj z hľadiska intenzity zásahu;
- vyvlastiteľ podal návrh na vyvlastnenie v súlade s ustanovením § 9 ods.1, 3 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zák. č. 282/2015 Z.z.");
- námietka, v zmysle ktorej súčasťou návrhu nebolo územné rozhodnutie a stanovisko obce je irelevantná s poukazom na ustanovenie § 4a ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., nakoľko v danom prípade osvedčenie o významnej investícii nahrádza územné rozhodnutie;

II.

Konanie pred správnym súdom

4. Proti preskúmanému rozhodnutiu podal žalobca v zákonnej lehote správnu žalobu na Krajský súd v Nitre (ďalej len „krajský súd") a navrhol toto rozhodnutie v spojení s prvostupňovým rozhodnutím zrušiť a vrátiť vec žalovanému na ďalšie konanie.

5. V podanej správnej žalobe najmä uviedol, že

- žalovaný sa nevyjadril ku skutočnosti, že prvostupňové rozhodnutie nespĺňa náležitosti uvedené v § 13 ods. 2, 4, 6 zák. č. 282/2015 Z.z., pričom neobsahuje údaje vyvlastníteľa a vyvlastneného v potrebnom rozsahu, ani označenie vyvlastňovaného pozemku, výrok o náhrade trov konania, výrok, ktorým by bol určený účel vyvlastnenia, výrok, ktorým by bolo rozhodnuté o prechode vlastníckeho práva k pozemku a nie je určené, akým spôsobom je vyvlastiteľ povinný začať s užívaním pozemku na účel, na ktorý sa vyvlastnil;
- došlo k nesprávnemu posúdeniu existencie verejného záujmu na vyvlastnení;
- existencia verejného záujmu sa osvedčeniami nemôže deklarovať, nakoľko vláda Slovenskej republiky nikdy nerozhodla o tom, že realizácia strategického parku je vo verejnom záujme; osvedčenia o významnej investícii sú vydané v rozpore so zákonom, pretože boli vydané na základe žiadosti

spoločnosti MH Invest, s.r.o., ktorá nespĺňala kogentné zákonné podmienky uvedené v § 1 ods. 3 písm. b/ zák. č. 175/1999 Z.z.;

- v odôvodnení rozhodnutia chýba správna úvaha, ktorá viedla správny orgán k záveru o rozsahu vyvlastnenia;
- nie je možné vyvodit', na akej časti toho-ktorého územia/parcely sa má realizovať aká konkrétna stavba, cestná sieť, jednotlivé časti infraštruktúry a iná príprava územia či stavba, a či vôbec bude toto územie využité na predmetnú stavbu;
- osvedčenie Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 27.02.2017 ako príloha k návrhu na vyvlastnenie bola doložená v overenej kópii len v rozsahu prvých troch strán, teda bez prílohy č. 1 - zoznamu pozemkov, ktoré sú osvedčením dotknuté;
- znalecký posudok, z ktorého prvostupňový správny orgán vychádzal pri určení náhrady za vyvlastnenie je neaplikovateľný, a to najmä pre nesprávne zvolenú metódu pre určenie výšky primeranej náhrady, a to metódu polohovej diferenciácie;
- náhrada, ku ktorej dospel znalec, nezodpovedá trhovej cene vyvlastňovaným nehnuteľnosť;
- mala byť skúmaná možnosť určenia náhrady pridelením náhradných pozemkov;

6. Krajský súd v Nitre dospel k záveru o tom, že správnou žalobou napadnuté rozhodnutia je potrebné zrušiť a vec vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu. V napadnutom rozsudku najmä uviedol, že

- vo veci bol preukázaný verejný záujem na vyvlastnení daného pozemku predložením Osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 2081/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015, a v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 vydaného Ministerstvom hospodárstva SR schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. 02. 2017, v zmysle ktorých je uvedená stavba významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme;
- správny súd, i správne orgány sú osvedčením viazané a súd nie je oprávnený preskúmať platnosť vydaných osvedčení o významnej investícii, z ktorých je jednoznačne preukázaný verejný záujem;
- navrhovateľ preukázateľne zaslal žalobcovi návrh kúpnej zmluvy so všetkými zákonnými náležitosťami, pričom žalobca uvedený návrh neodmietol, navrhol o ňom rokovať, pričom z rokovania bola spísaná notárska zápisnica na Notárskom úrade JUDr. Tomáša Trelu v Bratislave dňa 15. 06. 2017 číslo N 442/2017 Nz 20660/2017 NCRIS 21247/2017, z ktorej vyplynulo, že žalobca ponuku nepovažoval za ponuku podľa zákona, nakoľko znalecký posudok, na základe ktorého bola cena určená, je vyhotovený v rozpore so zákonom o znalcoch a metodikou, ktorá stanovuje postupy pri vyhotovovaní znaleckého posudku. Je teda zrejmé, že vlastnícke právo k pozemku nebolo možné nadobudnúť dohodou a to najmä preto, že žalobca nesúhlasil s ponúknutou kúpnu cenou nehnuteľnosti;
- z preskúmaných rozhodnutí je zrejmé, že účelom vyvlastnenia je vybudovanie stavby „Výbudovanie strategického parku“ ako významnej investície, ktorá je nevyhnutná na zabezpečenie prípravy vymedzeného územia pre stavbu schválenú uznesením Vlády Slovenskej republiky;
- vyvlastňovateľ preukázal, že predmet vyvlastnenia využije na účel, na ktorý sa vyvlastnil, a preto bol aktívne legitimovaný subjektom na podanie návrhu na jeho vyvlastnenie;
- rozsah vyvlastnenia bol daný už v jednotlivých osvedčeniach vydaných Ministerstvom hospodárstva SR, kde v prílohe č. 1 k osvedčeniu č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 je uvedený i pozemok vo vlastníctve žalobcu;
- bez riadneho odôvodnenia svojho postupu znalecká organizácia vylúčila použitie porovnávacej metódy, pričom na takýto postup mala dostatok podkladov, pričom žalovaný a prvostupňový správny orgán pochybili, keď riadne neskúmali tvrdenia žalobcu, že poskytnutá náhrada za vyvlastnený pozemok nebola stanovená ako primeraná náhrada;
- z prvostupňového rozhodnutia nevyplýva, že náhrada za vyvlastnené pozemky zodpovedá ich trhovej cene tak, ako to predpokladá § 111 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) keď cena vyvlastňovaných pozemkov bola stanovená len metódou polohovej diferenciácie a obsahom znaleckého posudku č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017 nebolo zisťovanie trhovej ceny pozemkov v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite (porovnávacia metóda);
- skutočnosť, že trhová cena je určená znaleckým posudkom, nezavaruje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti (§ 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb.) a úplne a presne zistiť

skutočný stav, týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnenie (§ 111 ods. 2 stavebného zákona, § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z., § 3 ods. 5, § 32 ods. 1 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb.). Správny orgán je teda povinný skúmať, či návrh náhrady je zákonný, resp. či ide o primeranú náhradu za vyvlastňované pozemky;

- prvostupňový správny orgán mal možnosť, na odborné posúdenie zistenia primeranej náhrady za vyvlastnenie a objasnenie nezrovnalostí pri zisťovaní navrhnutej ceny, použijúc primerane § 36 zákona č. 71/1967 Zb., ustanoviť znalca;
- zák. č. 175/1999 Z. z. v § 4a ods. 4 ukladá správnomu orgánu povinnosť určiť náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku a keďže zákon ďalej nešpecifikuje pojem všeobecná hodnota, v súlade s § 111 ods. 2 stavebného zákona (aplikujúc § 4a ods. 1 veta druhá zák. č. 175/1999 Z. z.) je potrebné za ňu považovať cenu rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite, a teda nie cenu určenú len z polohy (umiestenia) nehnuteľnosti, o vyvlastnení ktorej sa koná;
- správny orgán nevychádzal z riadne zisteného skutkového stavu veci, keď v konaní nevykonal žiadne dokazovanie za účelom zistenia možnosti poskytnutia náhrady za vyvlastnenie vo forme náhradného pozemku a v rozhodnutí len uviedol bez ďalšieho odôvodnenia, že podľa vyjadrenia navrhovateľa vyvlastnenia tento pozemkami, ktoré by mohol použiť na zámenu, nedisponuje;
- žalobcom predložené znalecké posudky dvoch znalcov spochybnili relevantnosť znaleckého posudku ako podkladu rozhodnutia vo veci stanovenia ceny;
- vo výroku prvostupňového rozhodnutia nie je vyvlastňovaná nehnuteľnosť riadne špecifikovaná, keď v samotnom výroku pri označení nehnuteľnosti nie je uvedené príslušné katastrálne konanie (zrejme územie- pozn. kasačného súdu), v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza;
- vo výroku prvostupňového rozhodnutia je len odkaz na ust. § 4a zák. č. 175/1999 Z.z. a neobsahuje výrok o náhrade trov konania;

III.

Kasačná sťažnosť žalovaného, stanovisko žalobcu

7. Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný (ďalej aj ako „sťažovateľ 1“) z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g/ zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) a ďalší účastník konania MH Invest, s.r.o. (ďalej aj ako „sťažovateľ 2“) z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. a) a g) S.s.p. včas kasačnú sťažnosť. Zhodne navrhli aby kasačný súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie, pričom sťažovateľ 2 navrhol, aby kasačný súd priznal kasačnej sťažnosti odkladný účinok..

8. Sťažovateľ 1 v nasledujúcich sťažnostných bodoch v súlade s § 445 ods. 1 písm. c) S.s.p. najmä uviedol, že

- napadnutý rozsudok je zmätočný nakoľko krajský súd v niektorých prípadoch argumentuje ustanoveniami Štvrtej časti stavebného zákona a v niektorých ustanoveniami zák. č. 282/2015 Z.z.;
- z napadnutého rozsudku nevyplýva, z akého dôvodu pri skúmaní podmienky primeranej náhrady za vyvlastnenie krajský súd aplikoval Štvrtú časť stavebného zákona;
- vzhľadom na výkladové pravidlo lex posterior derogat legi priori s účinnosťou od 01.07.2016 sú vyvlastňovacie orgány povinné aplikovať zák. č. 282/2015 Z.z., s výnimkou konaní začatých a právoplatne neukončených pred účinnosťou zák. č. 282/2015 Z.z. (§ 19), pričom predmetné konanie bolo začaté po tomto dátume;
- prvostupňový správny orgán postupoval pri námietke žalobcu týkajúcej sa náhrady za vyvlastnenie v súlade so zákonom, keď postupom podľa § 4 ods. 4 zák. č. 282/2015 Z.z. zabezpečil odborné vyjadrenie/vysvetlenie znalca;
- nakoľko v konaní nedošlo medzi vyvlastníteľom a žalobcom k dohode o náhrade za vyvlastnenie, v rozhodnutí vo výroku o náhrade podľa § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 282/2015 Z.z. určil náhradu za vyvlastnenie na základe znaleckého posudku vyvlastníteľa [§ 9 ods. 2 písm. f) zák. č. 282/2015 Z.z.] a v spojení s § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z. odkázal žalobcu s požiadavkou na vyššiu náhradu na súd bez prerušenia konania;
- podľa § 4a ods. 1 druhá veta zákona č. 175/1999 Z. z. a podľa § 18 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní sa

na toto konkrétne vyvlastňovacie konanie použije osobitná právna úprava obsiahnutá v zákone č. 175/1999 Z. z. a v zákone o vyvlastňovaní, a z tohto dôvodu prvostupňový správny orgán nemohol podľa § 36 správneho poriadku ustanoviť znalca na opätovné ocenenie vyvlastňovaných nehnuteľností;

- argumentácia krajského súdu odvolávajúca sa na judikatúru vychádzajúcu z právnej úpravy náhrady za vyvlastnenie platnej do 30.06.2016 (§ 111 ods. 2 stavebného zákona), ktorá používa pojem trhovú cenu, irelevantná;
- pojem trhovú cenu v súvislosti s náhradou za vyvlastnenie používa iba stavebný zákon, pričom zákon č. 175/1999 Z. z. rovnako ako aj zák. č. 282/2015 Z.z. nestanovuje, že náhrada za vyvlastnenie má byť určená ako trhovú cenu;
- zákon č. 175/1999 Z.z. vyžaduje iba stanovenie náhrady za vyvlastnenie "v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku" a odkázanie vyvlastneného s požiadavkou na vyššiu náhradu na civilný (nie správny) súd;
- podľa § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. ak vyvlastnený nesúhlasí s výškou náhrady, má možnosť obrátiť sa so svojou požiadavkou na civilný súd;
- zabezpečením ďalšieho znaleckého posudku by prvostupňový správny orgán konal nad rámec zákona č. 175/1999 Z.z. a teda konal by nezákonne, pričom nie je oprávnený skúmať výšku sumy za vyvlastnené pozemky uvedené v znaleckom posudku, keďže zákonodarca pre určenie výšky náhrady upravil špecifický revízny postup, a to určovaciu žalobu podľa § 137 Civilného sporového poriadku;
- zákon o vyvlastňovaní aj zákon č. 175/1999 Z. z. určujú podrobne postup v prípade určenia náhrady za vyvlastnenie a teda ustanovenie § 36 správneho poriadku sa v tejto situácii nemôže subsidiárne aplikovať;
- vo vzťahu k žalobcovi bola splnená poučovací povinnosť.

9. Sťažovateľ 2 sťažnostných bodoch v súlade s § 445 ods. 1 písm. c) S.s.p. najmä uviedol obdobnú argumentáciu ako sťažovateľ 1, pričom doplnil, že

- krajský súd rozhodol vo veci, ktorá nepatrí do jeho právomoci, nakoľko o požiadavke na vyššiu náhradu rozhoduje súd v osobitnom civilnom konaní;
- krajský súd nesprávne právne posúdil vec, keď pri svojom rozhodovaní nesprávne zohľadnil lex specialis (Zák. č. 175/1999 Z.z.), ktorý sa mal prioritne aplikovať na predmetné konanie a následne nesprávne vychádzal primárne zo všeobecnej právnej úpravy Stavebného zákona, ktorý sa v súčasnosti podľa zásady lex posterior derogat legi priori na vyvlastňovacie konania neaplikuje;
- vzhľadom na logiku ustanovenia § 4a ods. 4 zák. č. 175/2015 Z.z. a účelu tohto zákona, je zrejmé, že zákonodarca zaviedol pojem „všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom“, pričom sa jedná o funkčné prepojenie pojmov všeobecná hodnota a znalecký posudok, pričom náhradu za vyvlastnenie tvorí suma zodpovedajúca všeobecnej hodnote, ktorá má byť určená znaleckým posudkom;
- znalec pri určovaní všeobecnej hodnoty určí príslušnú metódu, pričom je viazaný vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. a za jej výber zodpovedá;
- ust. § 111b ods. 1 stavebného zákona dáva prednosť prideleniu náhradného pozemku pred poskytnutím náhrady v peniazoch, avšak vždy len za predpokladu, že takéto majetkové vyrovnanie je možné;
- od sťažovateľa nemožno rozumne požadovať, aby pridelil žalobcovi pozemky, ktoré na základe Osvedčenia nadobudol od tretích osôb za účelom realizácie významnej investície;
- ust. § 4a ods. 4 zák. č. 175/1999 Z.z. správnym orgánom neukladá, aby bližšie a detailne objasňovali prípadné nezrovnalosti ohľadom výšky náhrady za vyvlastnenie medzi účastníkmi, ale naopak, aby túto otázku riešil všeobecný súd v rámci osobitnej civilnej žaloby;
- nakoľko zák. č. 282/2015 Z.z. ustanovuje iný procesný postup v otázke stanovenia výšky náhrady za vyvlastnený pozemok, nemožno použiť ustanovenie Správneho poriadku;
- úmyslom zákonodarcu bolo odkázaním s výškou náhrady na civilný súd zjednodušiť a urýchliť proces vyvlastnenia a nie skomplikovať a de facto mariť prípravu územia na realizáciu Strategického parku;
- správne orgány postupovali v súlade s § 4a ods. 4 zák. č. 175/1999 Z.z.;
- judikatúra, na ktorú krajský súd odkazuje v napádanom rozsudku, je neaplikovateľná;
- označenie katastrálneho územia (rovnako ako ostatné údaje vyžadované zák. č. 282/2015 Z.z. pre označenie vyvlastňovaných pozemkov) je vo výrokovej časti rozhodnutia o vyvlastnení uvedený;
- ak krajský súd konštatuje, že nemožno predkladať podrobné podklady týkajúce sa presného využitia

pozemku, a následne uvádza, že účel bol riadne skúmaný na základe Osvedčenia, ale na záver uvedie, že účel je špecifikovaný vo výroku rozhodnutia o vyvlastnení nedostatočne, je možné tvrdenie krajského súdu vyhodnotiť za absolútne rozporné a zavádzajúce;

- žalobcovi vo vyvlastňovacom konaní nevznikli žiadne trovy a žiadne trovy si ani neuplatnil.

10. Sťažovateľ 1 vo vyjadrení zo dňa 01.10.2019 zotrval na svojej argumentácii a opakovane navrhol, aby kasačný súd napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie.

11. Sťažovateľ 2 sa vo vyjadrení zo dňa 03.10.2019 stotožnil s argumentáciou sťažovateľa 1.

12. Žalobca vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti sťažovateľa 1/ a 2/ opierajúc sa o argumentáciu uvedenú v žalobe žiadal, aby kasačný súd kasačné sťažnosti zamietol. Poukázal aj na judikatúru kasačného súdu v obdobných veciach. Pokiaľ sa návrhov sťažovateľa 1/ a 2/ na priznanie odkladného účinku týka, mal žalobca za to, že nepreukazujú splnenie podmienok na priznanie odkladného účinku kasačnej sťažnosti.

IV.

Právne závery kasačného súdu

13. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 S.s.p.) predovšetkým postupom podľa § 452 ods. 1 v spojení s § 439 S.s.p. preskúmal prípustnosť kasačnej sťažnosti a z toho vyplývajúce možné dôvody jej odmietnutia. Po zistení, že kasačnú sťažnosť podali sťažovatelia v lehote včas (§ 443 ods. 1 S.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, a jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačné sťažnosti sú dôvodné a preto postupom podľa § 462 ods. 1 S.s.p. napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie.

14. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 S.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 13. júla 2021 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 S.s.p.).

15. Z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou bol aj administratívny spis, je zrejmé, že v prejednávanej právnej veci bola sporná najmä správnosť postupu pri určovaní výšky finančnej náhrady, ktorá bola žalobcovi priznaná titulom vyvlastnenia nehnuteľnosti podľa § 13 zák. č. 282/2015 Z.z. a § 4a zák. č. 175/1999 Z.z. pre stavbu „Výbudovanie strategického parku“, k. ú. Mlynárce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, Jelšovce a zároveň bola spochybnená správnosť postupu vedúceho k ustáleniu záveru, že navrhovateľ vyvlastnenia (sťažovateľ 2) nemá k dispozícii pozemky, ktoré by mohol použiť na zámenu za vyvlastnený pozemok.

16. Za vyvlastnený pozemok, KN-C parc. č. 1264/81 o výmere 317 m² bola žalobcovi priznaná náhrada podľa ustanovenia § 4 ods. 3 zák. č. 282/2015 Z.z. určená znaleckým posudkom č. 62/2017 zo dňa 27.04.2017 vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS - Komercia, a.s., v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vo výške 6.137,12 eur.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

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.

Podľa § 1 ods. 1 zák. č. 175/1999 Z.z. tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

Podľa § 4a ods. 1 zák. 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.

Podľa § 4a ods. 4 zák. 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.

Podľa § 1 zák. č. 282/2015 Z.z. tento zákon upravuje odňatie vlastníckeho práva, obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadenie, obmedzenie, zrušenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedzenie, zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Podľa § 4 ods. 4 zák. č. 282/2015 Z.z. ak najneskôr pri prerokovaní návrhu vyvlastníteľa na vyvlastnenie na ústnom pojednávaní účastník konania alebo iná oprávnená osoba namietne skutočnosť, ktoré sú obsahom znaleckého posudku priloženého k návrhu podľa § 9 ods. 2 písm. f), vyvlastňovací orgán zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Náklady spojené s vyhotovením odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca sú trovami konania, ktoré znáša vyvlastníteľ.

Podľa § 13 ods. 3 písm. a) zák. č. 282/2015 Z.z. výrokmi o náhrade za vyvlastnenie vyvlastňovací orgán určí primeranú náhradu za vyvlastnenie, ktorá prislúcha jednotlivým vyvlastneným a určí lehotu podľa § 6 ods. 1, 2 alebo ods. 3 a spôsob jej zaplatenia, ak nedôjde medzi vyvlastníteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku [§ 9 ods. 2 písm. f)]; s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd.

Podľa § 19 zák. č. 282/2015 Z.z. konania o vyvlastnení začaté a právoplatne neukončené pred 1. júlom 2016 sa dokončia podľa predpisu účinného do 30. júna 2016.

17. V prejednávanej veci je nepochybné, že proces vyvlastňovania na účely prípravy významných investícií definovaných v § 1 ods. 2 zák. č. 175/1999 Z.z. sa primárne riadi právnou úpravou zákona č. 175/1999 Z.z..

18. Podstatou sporu medzi účastníkmi je zákonnosť postupu orgánov rozhodujúcich o vyvlastnení v súvislosti s aplikáciou zák. č. 175/1999 Z.z. ako lex specialis na rozhodovanie vo veci náhrady za vyvlastňované pozemky, resp. na stanovenie rozsahu povinnosti aplikácie príslušných ustanovení stavebného zákona (v nadväznosti na správny poriadok) na rozhodovanie o náhrade za vyvlastnenie.

19. V súvislosti s tým treba uviesť, že právna úprava zákona 175/1999 Z.z. predstavuje v otázke rozhodovania o vyvlastnení a náhrade zaň pomerne komplexnú úpravu, na základe ktorej príslušný správny orgán, po zistení nemožnosti dohody na sumu náhrady za vyvlastnenie, stanovenej postupom súdneho znalca v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z., odkáže pôvodného vlastníka vyvlastnenej nehnuteľnosti na súdne konanie pred civilným súdom. V civilnom konaní sa môže domáhať priznania navýšenia ceny určenej znalcom, napríklad aj na základe spochybnenia správnosti záverov znaleckého posudku. Takýmto postupom sa dosiahne vyváženie záujmu a potrieb štátu na vysporiadaní vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a záujmu a práva pôvodného vlastníka vyvlastňovaného pozemku na primeranú náhradu za odňatie vlastníckeho práva v zmysle čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.

20. Zároveň kasačný súd podotýka, že na konania o vyvlastnení, začaté po 30.06.2016 sa vzťahuje zák. č. 282/2015 Z.z., ktorý v zmysle zásady „lex posterior derogat legi priori“ nahrádza dovtedy aplikovanú právnu úpravu obsiahnutú v § 108 a nasl. stavebného zákona. S účinnosťou od 01.07.2016 je tak všeobecným predpisom o vyvlastňovaní zák. č. 282/2015 Z.z. Pokiaľ teda zák. č. 175/1999 v § 4a ods. 1 odkazuje na podpornú aplikáciu všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, má tým na mysli práve zák. č.

282/2015 Z.z. Konanie o vyvlastnení bolo začaté na základe návrhu podaného dňa 16.06.2017, preto niet pochyb o tom, že v predmetnej veci neboli splnené podmienky podľa § 19 zák. č. 282/2015 Z.z. na postup podľa stavebného zákona. Pokiaľ teda konkrétna otázka nie je upravená zákonom č. 175/1999 Z.z., správne orgány sú povinné postupovať v rámci právnej úpravy zák. č. 282/2015 Z.z., pričom v danom prípade tak učinili. Krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, pokiaľ pri preskúmaní rozhodnutí správnych orgánov aplikoval právnu úpravu vyvlastnenia podľa stavebného zákona.

21. Vzhľadom na vyššie uvedené kasačný súd nepovažoval judikatúru (vychádzajúcu z právnej úpravy vyvlastňovacieho konania podľa stavebného zákona), na ktorú žalobca poukazoval, a z ktorej krajský súd nepochybne pri utváraní svojich záverov čerpal, za smerodajnú.

22. Kasačný súd nepovažuje za logicky správnu a ústavne konformnú argumentáciu krajského súdu, ktorý zotrvával na stanovisku o povinnosti správnych orgánov riešiť v konaní o vyvlastnení podľa zák. č. 175/1999 Z.z. správnosť výšky náhrady za vyvlastnenie určenej znaleckým posudkom.

23. Kasačný súd 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 diferenciácie, ktorej voľba bola odôvodnená argumentom, že pre využitie výnosovej a porovnávacej metódy neboli k dispozícii relevantné aktuálne údaje. z obsahu administratívneho spisu tiež vyplynulo, že k námietkam žalobcu voči primeranej náhrade za vyvlastňovaný pozemok podala znalecká organizácia ÚEOS - Komerčia, a.s. odborné vyjadrenie č. 93/2017 v zmysle § 4 ods. 4 zák. č. 282/2015 Z.z., v ktorom sa vyjadrila k metódam stanovenia všeobecnej hodnoty vyvlastňovaného pozemku. Vyššie uvedený postup zisťovania všeobecnej hodnoty pozemkov v konaní pred správnymi orgánmi je v súlade so zák. č. 175/1999 Z.z. ako aj zák. č. 282/2015 Z.z. Pokiaľ žalobca má námietky s určenou náhradou, zákon upravuje osobitný postup v § 4a zákona č. 175/1999 Z.z.

24. Kasačný súd tiež dáva 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 nebrzdiť tak realizáciu významnej investície. Zmyslom osobitnej úpravy je zefektívniť proces usporiadania majetkovoprávných vzťahov, územného konania ako aj stavebného konania pri realizácii významných strategických investícií.

25. Pokiaľ sa týka krajským súdom akceptovanej požiadavky na uprednostnenie poskytnutia náhradného pozemku, kasačný súd uvádza, že za situácie, ak by navrhovateľ vyvlastnenia takýto pozemok vlastnil a jeho ponuka na zámenu by bola prijatá, by to nepochybne bol prednostne použitý spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k vyvlastňovanej nehnuteľnosti na základe dohody v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 175/1991 Z.z.. Existenciu dohody, bez ohľadu na jej obsah však nie je možné vynucovať. Požiadavka na poskytnutie náhradného pozemku za danej situácie teda nemá v právnej úprave lex specialis oporu.

26. Pokiaľ ide o krajským súdom vyslovený právny názor o povinnosti doplniť dokazovanie v otázke vlastníctva resp. možnosti získať vhodný pozemok použiteľný na zámenu, tento nijakým spôsobom neinštruuje správny orgán, akým spôsobom a v akom rozsahu by sa takého doplnenie zisťovania malo uskutočniť. Je však zrejmé, že nie je možné vlastnícke možnosti a povinnosti navrhovateľa vyvlastnenia (ako spoločnosti v 100 % vlastníctve štátu) rozširovať až nad rámec možností štátu. Rovnako nebol vyhodnotený charakter spoločnosti MH Invest. s.r.o. v nadväznosti na možnosť získavania pozemkov na účely zámeny pozemkov predchádzajúcej vyvlastneniu.

27. V prípade zotrvania krajského súdu na požiadavke v zmysle bodu 70 napadnutého rozsudku by mohlo vyplynúť viacero problémov, ku ktorým by sa mal vyjadriť. Ak by teoreticky bolo zistené, že navrhovateľ vyvlastnenia vlastní pozemok, ktorý by žalobca bol ochotný akceptovať, ale navrhovateľ vyvlastnenia by ho nebol ochotný previesť na žalobcu v rámci zámeny (či už z dôvodu obavy zo

spáchania správneho deliktu podľa § 5a zákona 175/1999 Z.z., alebo akéhokoľvek iného dôvodu), teda neprichádzala by do úvahy prednostná dohoda v zmysle § 110 ods. 1 stavebného zákona, ktorý orgán, na základe akých kritérií a v akom konaní by posudzoval legitímnosť, dôvodnosť, účelnosť a prípustnosť prípadného vynucovania takéhoto „iného spôsobu dosiahnutia cieľa vyvlastnenia“ v zmysle § 108 a nasl. stavebného zákona.

28. Aj vzhľadom na vyššie uvedené závery o ústavnej konformnosti postupu v zmysle § 4a zákona 175/1999 Z.z., by podľa názoru kasačného súdu bol postup požadovaný krajským súdom v rozpore s účelom zákona 175/1999 Z.z., ktorý v prípade pochybností do značnej miery určuje aj spôsob jeho výkladu.

29. Vo vzťahu k vytýkaným nedostatkom náležitostí rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu kasačný súd uvádza, že prvostupňový správny orgán vo výrokovej časti rozhodnutia identifikoval katastrálne územie, v ktorom sa vyvlastňovaný pozemok nachádza (k.ú. H.).

30. Zároveň vo výrokovej časti rozhodnutia bol určený účel vyvlastnenia vo verejnom záujme, ktorým je „Výbudovanie strategického parku“ k. ú. Mlynárovce, Zobor, Dražovce, Lužianky, Zbehy, Čakajovce, Jelšovce. V tejto súvislosti kasačný súd poukazuje na Osvedčenie o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 2081/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015, a v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.02.2017 vydaného Ministerstvom hospodárstva SR schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. 02. 2017, v zmysle ktorých je vyššie uvedená stavba významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Preto pokiaľ prvostupňový správny orgán vyššie uvedeným spôsobom určil účel vyvlastnenia, postupoval podľa názoru kasačného súdu v súlade s § 13 ods. 2 písm. a) zák. č. 282/2015 Z.z.

31. Záverom sa kasačný súd zaoberal situáciou, kedy aj napriek v § 13 ods. 2 písm. g) zák. č. 282/2015 Z.z. zakotvenej povinnosti správneho orgánu formálne rozhodnúť o povinnosti nahradiť trovy konania, v prvostupňovom rozhodnutí príslušný výrok absentuje. V zmysle § 18 ods. 1 zák. č. 282/2015 Z.z. sa na vyvlastňovacie konanie vzťahuje správny poriadok ak tento zákon neustanovuje inak. Vzhľadom na vyššie citovanú právnu úpravu sa javí najvhodnejším (a najmä týmto zákonom predpokladaným) nepochybne postup ktorým tak správny orgán učiní priamo v rozhodnutí o vyvlastnení (na rozdiel od správneho poriadku, ktorý v zásade nevylučuje o náhrade trov rozhodnúť aj v samostatnom rozhodnutí - § 47 ods. 2). Kasačný súd však považoval za potrebné zdôrazniť, že správne súdnictvo v Slovenskej republike vychádza z materiálneho chápania právneho štátu (čl. 1 ods. 1 Ústavy SR) vyžadujúceho, aby verejná správa bola pod kontrolou súdnej moci. Je založené jednak na kontrole verejnej správy, či táto neprekračuje jej zverené právomoci, a jednak poskytuje ochranu subjektívnych práv osôb, do ktorých bolo zasiahnuté alebo zasahované v rozpore so zákonom. Hlavnou úlohou správneho súdnictva je ochrana verejných subjektívnych práv a jeho cieľom predovšetkým ochrana práv fyzických i právnických osôb a ich prostredníctvom potom aj ochrana zákonnosti. Preto v tejto súvislosti nie je bez významu skutočnosť, že žalobca právo náhradu trov konania pred správnym orgánom neuplatnil, pričom v odvolacom konaní, ani v konaní pred správnym súdom neuviedol, že by mu v súvislosti s konaním o vyvlastnení trovy vznikli a jeho argumentácia sa týkala iba tej skutočnosti, že vzhľadom na absentujúci výrok o náhrade trov konania je prvostupňové rozhodnutie nezákonné.

32. Za daných okolností je teda otázne, či absencia výroku o náhrade trov konania (vo výsledku s rovnakým efektom ako výrok o nepriznaní ich náhrady) bola spôsobilá zasiahnuť do práv alebo právom chránených záujmov žalobcu. Navyše, podľa názoru kasačného súdu nič nebráni tomu, aby správny orgán rozhodol o tejto otázke v samostatnom (doplňujúcom) rozhodnutí. Opačný prístup by mal za následok iba formálne zopakovanie administratívneho konania, ktoré však pre účastníka konania vo vzťahu k skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech a nebol by ani v súlade so zásadou hospodárnosti konania a preto bude potrebné zvážiť možnosť prípadného splnenia vyššie uvedenej povinnosti správneho orgánu v samostatnom rozhodnutí.

V.

33. Kasačný súd na základe vyššie uvedených úvah konštatuje, že kasačné sťažnosti boli dôvodné a preto dospel k záveru o potrebe zrušiť napadnutý rozsudok krajského súdu a vec mu vrátiť v zmysle § 462 ods. 1 v spojení s § 457 ods. 1 S.s.p. tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Podľa § 462 ods. 1 S.s.p. ak kasačný súd po preskúmaní zistí dôvodnosť kasačnej sťažnosti, rozhodne o zrušení napadnutého rozhodnutia a podľa povahy vráti vec krajskému súdu na ďalšie konanie alebo konanie zastaví, prípadne vec postúpi orgánu, do ktorého pôsobnosti patrí

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.