

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 10Sžrk/12/2018  
Identifikačné číslo spisu: 7015200415  
Dátum vydania rozhodnutia: 30.01.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Berthotyová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:7015200415.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Hatalovej, PhD., v právnej veci žalobcu: (sťažovateľa) Ing. V. Z., bytom B., právne zastúpený JUDr. Eduardom Moravským, advokátom, so sídlom Hlavná 1, 040 01 Košice, proti žalovanému: Okresnému úradu Košice, odbor opravných prostriedkov, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa č. OU-KE-OOP-2015/005700/Kos zo dňa 6. februára 2015, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/43/2015-51 zo dňa 20. decembra 2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a .

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

### Odôvodnenie

#### I.

Priebeh a výsledky administratívneho konania

1. Rozhodnutím Okresného úradu Košice, pozemkového a lesného odboru, ako prvoinštančného správneho orgánu, č. OU-KE-PLO-2014/009646-533-An zo dňa 16.12.2014 sa podľa § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z.z.“) nebolo vyhovené námietke žalobcu proti úvodným podkladom na pozemky nachádzajúce sa v záhradkovej osade ZO SZZ 32-25 Jazero v k. ú. V..

2. Na odvolanie žalobcu žalovaný napadnutým rozhodnutím č. OU-KE-OOP-2015/005700/Kos zo dňa 06.02.2015 rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu potvrdil a odvolanie zamietol.

#### II.

Konanie na krajskom súde

3. Krajský súd v Košiciach napadnutým rozsudkom podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) zamietol žalobu ako nedôvodnú.

4. Krajský súd v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutia správnych orgánov a tiež konanie, ktoré vydaniu týchto rozhodnutí predchádzalo v medziach podanej žaloby a po oboznámení sa s obsahom pripojených administratívnych spisov dospel k záveru, že tieto rozhodnutia boli vydané v súlade s platnou právnou úpravou. Podľa názoru krajského súdu správne orgány dostatočne zistili skutkový stav veci a z neho vyvodili správny právny záver, s ktorým sa správny súd stotožnil. Žalovaný sa podľa názoru krajského súdu primerane vysporiadal so žalobcom vznesenými námietkami, a preto považoval napadnuté rozhodnutie za zákonné aj po formálnej stránke.

5. Pokiaľ ide o včasnosť žalobcom podaných námietok proti výpisu z úvodných podkladov správny súd konštatoval včasnosť námietok, podaných žalobcom listom zo dňa 21.08.2014, ktoré boli správne orgánu doručené dňa 25.08.2014, pretože výpis z úvodných podkladov, ako to vyplýva z poštovej doručky, nachádzajúcej sa v administratívnom spise, bol žalobcovi do vlastných rúk doručený dňa 11.08.2014. V uvedenom liste však žalobca spolu s ďalšími vlastníkami pozemkov namietal nesprávne ohodnotenie predmetných nehnuteľností znaleckým posudkom z dôvodu, že ich cena je podhodnotená. Zároveň uviedol, že v danom prípade ide o lukratívne pozemky v priemyselnej zóne, kde je veľký záujem o ich kúpu zo strany podnikateľov s tým, že dokonca sám zvažuje ich užívanie, zveľaďovanie. Z takto formulovaných námietok krajský súd vyvodil, že žalobca nesúhlasí s ohodnotením predmetných nehnuteľností vo všeobecnosti, s prihliadnutím iba na ich lokalizáciu, prípadne budúce využitie.

6. Podanie zo dňa 12.09.2014, v ktorom už žalobca uvádza konkrétne námietky proti podanému znaleckému posudku, t. j. k postupu znalca pri určovaní všeobecnej hodnoty predmetných nehnuteľností (jednotlivých koeficientov), ktoré bolo správne orgánu doručené dňa 16.09.2014 a ktoré je aj podľa názoru krajského súdu potrebné považovať za nové námietky, nepodané v zákonnej 30-dňovej lehote, ktorá žalobcovi vzhľadom na dátum doručenia výpisu z úvodných podkladov (11.08.2014) uplynula dňa 10.09.2014. I napriek uvedenému sa však správne orgány týmto podaním a najmä dôkazmi, tvoriacimi jeho prílohu zaoberali a doručili ho na vyjadrenie znalcovi, ktorý k nemu zaujal jednoznačné stanovisko, potvrdzujúce záver jeho znaleckého posudku, o ktorý sa opiera napadnuté rozhodnutie. Preto podľa názoru krajského súdu nebola zo strany žalovaného porušená zásada koncentrácie v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z.

7. S poukazom na obsah a záver znaleckého posudku, z ktorého správne orgány pri posudzovaní predmetnej veci vychádzali krajský súd konštatoval, že námietka žalobcu týkajúca sa neaktuálnosti a nesprávnosti tohto posudku dôvodná nie je. Správny súd k tvrdenej neaktuálnosti posudku, vzhľadom na časový odstup od jeho vypracovania do vydania preskúmaného rozhodnutia, uviedol, že tak, ako to vyplýva z napadnutého rozhodnutia, konanie vo veci vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách pozostáva z niekoľkých etáp, je časovo veľmi náročné, pretože je potrebné urobiť veľa úkonov a zabezpečiť značné množstvo podkladov tak, ako tomu bolo aj v tomto prípade, keď správne orgány dodržali postup stanovený v § 18c zákona č. 64/1997 Z.z., ktorý v rozhodnutiach popisali a z ktorého je možné vyvodit' príčinu tohto časového odstupu. Preto aj keď výslovne neuviedli, čo je jeho príčinou, nemožno v tejto časti považovať rozhodnutie za nepreskúmateľné.

8. Pokiaľ ide o žalobcom tvrdenú nesprávnosť znaleckého posudku s poukazom na dôkazy, ktoré v správnom konaní predložil, krajský súd po oboznámení sa s ich obsahom zhodne ako žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že z týchto dôkazov nie je možné vyvodit' záver o nesprávnosti predmetného znaleckého posudku, pretože nehnuteľnosti, určenie všeobecnej hodnoty ktorých sa týkali či už odborné stanovisko zo dňa 07.11.2006 č. 64/2006 alebo aj znalecké posudky predložené žalobcom až ako príloha žaloby, aj keď sa nachádzali v blízkej lokalite ako hodnotené pozemky, neboli hodnotené pre účely zákona č. 64/1997 Z.z. ako pozemky v záhradkovej osade, ale ako pozemky v priemyselnej zóne, mnohé ako zastavaná plocha a nádvorie, príp. aj iné plochy. Ich charakter a účel ich hodnotenia bol iný, ako to vyplýva z už vyššie uvedeného. Rovnako žalobcom predložené ponuky realitných kancelárií z obdobných dôvodov nie sú spôsobilé vyvrátiť závery znalca vo

vypracovanom znaleckom posudku, tak ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia i písomného stanoviska znalca zo dňa 08.12.2014. Z uvedených dôvodov nebolo podľa názoru krajského súdu potrebné nariadiť nové znalecké dokazovanie.

9. Správny súd v konaní pred správnymi orgánmi nezistil také vady, ktoré by mali za následok nezákonnosť napadnutého rozhodnutia. Aj keď stanovisko znalca k oneskorene podanému doplneniu námietok bolo žalobcovi doručené tesne pred vydaním rozhodnutia správnym orgánom prvej inštancie, tento k nemu zaujal stanovisko v podanom odvolaní, s ktorým sa žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia vysporiadal.

10. O náhrade trov konania správny súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 a § 168 S.s.p. tak, že účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

### III.

#### Konanie na kasačnom súde

11. Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, a to z dôvodov, že krajský súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Sťažovateľ namietal, že krajský súd nesprávne aplikoval zásadu „lex specialis derogat lex generalis“, a preto dospel k nesprávnemu záveru, že § 47 ods. 5 Správneho poriadku nie je možné aplikovať pri posudzovaní náležitosti rozhodnutia, a to s poukazom na § 51 zákona o priestupkoch, keďže § 84 ods. 1, ods. 2, ods. 4 zákona o priestupkoch je potrebné považovať za lex specialis voči § 47 Správneho poriadku a taktiež k nesprávnemu záveru, že rozhodnutie vydané v blokovom konaní musí mať obsahové a formálne náležitosti vyplývajúce z § 85 ods. 1. ods. 3 a ods. 4 zákona o priestupkoch. Podľa názoru sťažovateľa rozhodnutie vydané podľa § 85 ods. 1 a ods. 4 zákona o priestupkoch musí spĺňať náležitosti rozhodnutia podľa § 47 ods. 5 Správneho poriadku.

13. Sťažovateľ ďalej uviedol, že každý pokutový blok má byť opatrený pečiatkou orgánu, ktorý pokutu v blokovom konaní uložil vopred pred jeho vydaním v súlade so vzorom a jeho predtlačou, ktorý vydáva Ministerstvo financií SR. V tejto súvislosti poukázal na stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SR sp. zn. Cpj 36/01 zo dňa 03.10.2001.

14. Na základe uvedeného sťažovateľ navrhol kasačnému súdu, aby rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, resp. aby zmenil napadnuté rozhodnutie krajského súdu a rozhodnutie žalovaného zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

15. Žalovaný vyjadrenie ku kasačnej sťažnosti nepodal.

### IV.

#### Právny názor Najvyššieho súdu

16. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 S. s. p.) postupom podľa § 492 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 kasačná sťažnosť nie je dôvodná. Rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 455 S.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30.01.2019 (§ 137 ods. 2 S.s.p.).

17. V predmetnej veci bolo potrebné predostrieť, že predmetom kasačnej sťažnosti bol rozsudok krajského súdu, ktorým zamietol žalobu, ktorou sa sťažovateľ domáhal zrušenia rozhodnutí správnych orgánov, ktorým prvoinštančný správny orgán nevyhovel námietke sťažovateľa podanej proti výpisu z

úvodných podkladov skladajúcich sa z registra pôvodného stavu a geometrického plánu, a preto primárne v medziach kasačnej sťažnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci kasačného konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či kasačné námietky sťažovateľa sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu (tzn. najmä splnenia podmienok konania a okruhu účastníkov) sa kasačný súd stotožňuje so skutkovými závermi krajského súdu v tom rozsahu, ako si ich osvojil krajský súd zo zistení uvedených žalobcom a žalovaným správnym orgánom, ktoré sú obsiahnuté v administratívnom spise.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. námietky podané podľa § 7 ods. 4 a § 8 ods. 3 prerokuje obvodný pozemkový úrad s tým, kto ich podal, a rozhodne o nich. Na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, sa neprihliada.

Podľa § 18 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. na konanie podľa tohto zákona sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak alebo ak konanie neupravujú osobitné predpisy.

Podľa § 18 ods. 6 zákona č. 64/1997 Z.z. náklady na vypracovanie registra pôvodného stavu, vypracovanie projektu, aktualizáciu registra pôvodného stavu a projektu a náklady na jeho vykonanie uhrádza Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond uhrádza aj náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudkov na účely konania podľa tohto zákona.

Podľa § 18c ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. ak v konaní do 31. marca 2011 nebolo právoplatne schválené vykonanie projektu alebo rozhodnutie o schválení vykonania projektu bolo zrušené súdom, obvodný pozemkový úrad zabezpečí znalecký posudok na určenie výšky náhrady za pozemok podľa tohto zákona.

Podľa § 18c ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. obvodný pozemkový úrad do 30 dní od doručenia znaleckého posudku oznámi užívateľom pozemkov určenú výšku náhrady podľa tohto posudku a poučí ich o možnosti zobrať späť návrh na začatie konania v lehote do 60 dní odo dňa doručenia oznámenia. Ak užívatelia, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy, ktorá je predmetom konania a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov zoberie návrh späť, obvodný pozemkový úrad konanie zastaví. Ak užívateľ zaplatil Slovenskému pozemkovému fondu náhradu a hodnotu podielu podľa § 14 ods. 1, obvodný pozemkový úrad v rozhodnutí o zastavení konania určí Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na vrátenie náhrady a hodnoty podielu užívateľovi.

Podľa § 18c ods. 3 zákona č. 64/1997 Z.z. ak obvodný pozemkový úrad podľa odseku 1 konanie podľa § 7 ods. 4 nezastaví, zabezpečí aktualizáciu registra pôvodného stavu. Rozhodnutia vydané v konaniach do 31. marca 2011 obvodný pozemkový úrad nahradí novými rozhodnutiami vydanými podľa tohto zákona.

18. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného, dospel k záveru, že kasačné námietky sťažovateľa nie sú dôvodné.

19. Kasačný súd sa stotožnil so záverom krajského súdu, že správne orgány dostatočne zistili skutkový stav a vyvodili z neho správny právny záver.

20. V predmetnej veci ide o pozemky, ktoré sú v obvode zriadenej záhradkárskej osady a sú vyporiadavané na základe zákona. Za účelom ich ohodnotenia bol vypracovaný znalecký posudok č. 14/2012 znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom na Ministerstve spravodlivosti SR, o ktorého správnosti a hodnovernosti nemal kasačný súd dôvod pochybovať. Znalecký posudok bol vypracovaný ako celok pre celý obvod zriadenej záhradkovej osady, ktorá sa vyporiadava na základe zákona. V znaleckom posudku sa nachádza analýza polohy pozemkov a

popísaný výber jednotlivých koeficientov. Vybrané koeficienty sú objektívne a zodpovedajú vlastnostiam a podmienkam užívania pozemkov.

21. Sťažovateľ nesúhlasil so znaleckým posudkom, pretože podľa jeho názoru cena pozemkov je podhodnotená. Uvedený subjektívny názor však nie je postačujúci na vyvrátenie objektívnosti a správnosti záverov znaleckého dokazovania.

22. Ku kasačnej námietke týkajúcej sa neaktuálnosti znaleckého posudku kasačný súd odkazuje na bod 53 napadnuté rozsudku, z ktorého odôvodnením sa kasačný súd stotožňuje a z toho dôvodu kasačný súd považuje námietku sťažovateľa za nedôvodnú.

23. K námietke sťažovateľa týkajúcej sa nesprávnosti znaleckého posudku s poukazom na stanoviská a znalecké posudky predložené samotným sťažovateľom kasačný súd uvádza, že nie je dôvodná. Všeobecná hodnota nehnuteľností uvedených v odbornom stanovisku č. 64/2006 zo dňa 07.11.2006 alebo aj v znaleckom posudku predloženom sťažovateľom sa síce nachádzali v blízkosti predmetných pozemkov, ale neboli hodnotené pre účely zákona č. 64/1997 Z.z. ako pozemky v záhradkovej osade, ale ako pozemky v priemyselnej zóne, mnohé ako zastavaná plocha a nádvorcia, prípadne aj iné plochy. Z uvedeného dôvodu preto nebolo podľa názoru kasačného súdu potrebné nariadiť nové znalecké dokazovanie.

24. Na námietku nesprávneho vyloženia čl. 46 ods. 2 Ústavy SR krajským súdom kasačný súd uvádza, že je nedôvodná. Sťažovateľ využil svoje právo dané mu ústavou, a to, že sa obrátil na súd keď tvrdil, že bol na svojich právach ukrátený rozhodnutím orgánu verejnej správy. Skutočnosť, že krajský súd nevyhovel sťažovateľovi však nemožno chápať tak, že došlo k porušeniu jeho práv.

25. Na námietku nedoručenia vyjadrenia k žalobe sťažovateľovi kasačný súd uvádza, že vyjadrenie žalovaného neobsahovalo žiadnu novú skutkovú a ani právnu argumentáciu, ktorú žalovaný nepoužil v administratívnom konaní, ale iba opakovane uviedol rovnaké skutočnosti ako v jeho napadnutom rozhodnutí, ktoré žalobca má k dispozícii. Krajský súd zároveň v napadnutom rozsudku z vyjadrenia žalovaného k žalobe nevychádzal, resp. nevzal ho ako základ pre svoje rozhodnutie. Z uvedeného dôvodu kasačný súd námietke nevyhovel.

26. Po preskúmaní podanej kasačnej sťažnosti kasačný súd konštatuje, že s právnymi námietkami sťažovateľa sa krajský súd v rozhodnutí riadne vysporiadal a nenechal otvorenú žiadnu spornú otázku, riešenie ktorej by zostalo na kasačnom súde, a preto námietky uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil najvyšší súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybníť vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 S. s. p. ako nedôvodnú zamietol.

27. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že sťažovateľovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 167 ods. 1 S. s. p.) a rovnako aj žalovanému nárok na ich náhradu nepriznal v súlade s § 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 168 S. s. p.

28. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijal rozsudok jednomyselne (§ 139 ods. 4 S.s.p.).

### **Poučenie:**

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