

Súd: Najvyšší správny súd Slovenskej republiky
Spisová značka: 1Svk/8/2021
Identifikačné číslo spisu: 1020201543
Dátum vydania rozhodnutia: 21. júla 2023
Meno a priezvisko: JUDr. Marián Fečík
Funkcia:
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2023:1020201543.1

ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v kasačnom senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mariána Fečíka (sudca spravodajca) a členiek senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD., LL.M a JUDr. Kataríny Cangárovej, PhD., LL.M v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): Rímskokatolícka cirkev, farnosť Zbehy, 951 42 Zbehy 60, IČO: 34 013 997, právne zastúpený JUDr. Jozef Zámožík, PhD., advokát, Hlavná 31, 917 01 Trnava, proti žalovanému: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava za účasti ďalšieho účastníka konania: MH Invest, s.r.o., Mlynské nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, právne zastúpený: JUDr. Allan Böhm, advokát, Jesenského 2, 811 02 Bratislava, v konaní o správnej žalobe na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 14360/2016/B624-SV/26066/To z 25.4.2016, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 1S/241/2020-534 z 20.5.2021 takto

r o z h o d o l :

- I. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť zamieta.
- II. Účastníkom konania právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

I.

Priebeh a výsledok administratívneho konania

1. Ďalší účastník konania MH Invest, s.r.o. podal dňa 15.2.2016 na Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky v súlade s § 112 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) návrh na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom v katastrálnom území E. pre stavbu „Strategický park, k.ú. Q., G., P., J., G., E.“, vo spoluvlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Zbehy, Nitra, keďže pokus navrhovateľa o získanie práva k pozemkom dohodou bol bezvýsledný, pretože daný spoluvlastník na výzvu na uzatvorenie dohody nereagoval.

2. Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad vo veciach vyvlastňovacieho konania, rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2016/012299-008 z 30.3.2016

(ďalej aj len „prvostupňové rozhodnutie“) v súlade s § 108 stavebného zákona rozhodol tak, že vo verejnom záujme vyvlastnil vlastnícke právo k príslušným spoluvlastníckym podielom na pozemkoch KNE parc.č. XXX a XXX na LV XXX, parc.č. XXX na LV XXXX, parc.č. XXX na LV XXXX, parc.č. XXX na LV XXXX v k.ú. E. spoluvlastníkovi - žalobcovi 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. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií pre stavbu „Strategický park, k.ú. Q., G., P., J., G., E.“.

3. Za vyvlastnené spoluvlastnícke podiely na pozemkoch bola žalobcovi stanovená náhrada podľa § 111 ods. 2 stavebného zákona v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku č. 212/2015 z 31.7.2015, vyhotoveného spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a.s., Ružová dolina 27, Bratislava v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku vo výške 12 893,36 eur.

4. Námietku vo veci výmeny pozemkov, ktoré sú predmetom vyvlastnenia v susedných katastrálnych územiach, Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky zamietol. Rovnako zamietol námietku týkajúcu sa výšky finančnej náhrady za vyvlastnenie a žalobcu odkázal bez prerušenia konania na súd. Taktiež zamietol námietku týkajúcu sa spôsobu výpočtu finančnej náhrady znaleckým posudkom.

5. Proti uvedenému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodlo Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej aj „žalovaný“) rozhodnutím č. 14360/2016/B624-SV/26066/To z 25.4.2016 (ďalej len „rozhodnutie žalovaného“) tak, že odvolanie žalobcu zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil s odôvodnením, že vec preskúmal v celom rozsahu, zaoberal sa formálnou ako aj vecnou stránkou prvostupňového rozhodnutia i procesu, ktorý jeho vydaniu predchádzal, pričom nezistil nesúlad napadnutého rozhodnutia so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Kasačný súd súčasne upozorňuje na to, že v zmysle Čl. I a VII zákona č. 172/2022 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, s účinnosťou od 1.1.2023 právomoc Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ako pôvodného žalovaného) v oblasti územného plánovania, výstavby a vyvlastnenia prevzal novovytvorený Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, v dôsledku čoho bol tento úrad v záhlaví rozsudku označený za žalovaného a následne mu kasačný súd aj doručoval svoje rozhodnutie.

II.

Konanie na krajskom súde

6. Proti rozhodnutiu žalovaného podal žalobca v zákonnej lehote na Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) správnu žalobu navrhujúcu jeho zrušenie a vrátenie veci na ďalšie konanie.

7. Žalobca uviedol, že pred začatím samotného vyvlastňovacieho konania mu bol dňa 20.01.2015 doručený list s označením - Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy, v prílohe ktorej navrhovateľ zaslal návrh kúpnej zmluvy, v ktorom na základe znaleckého posudku ponúkol za pozemky vo vlastníctve žalobcu sumu 12 893,36 eura. Žalobca na ponuku navrhovateľa, z dôvodu nesúhlasu s predajom a s cenou navrhnutou na základe znaleckého posudku navrhovateľom, nereagoval. Argumentácia o nízkej cene pozemkov bola prezentovaná právnym zástupcom žalobcu na ústnom pojednávaní dňa 24.3.2016 na Okresnom úrade Nitra, v priebehu ktorého predložil písomné námietky týkajúce sa nesprávneho určenia ceny za vyvlastňované pozemky v znaleckom posudku. Poukazoval na fakt, že pri použití metódy polohovej diferenciacie je nutné, aby cena, akou bola vyvlastňovaná nehnuteľnosť ocenená, zodpovedala trhovej cene rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti. V súvislosti s uvedeným žalobca dal do pozornosti znalecký posudok č. 1/2016, vypracovaný H. S. E., znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie stavebné konštrukcie, odhad nehnuteľností z 16.1.2016. Predmetný znalecký posudok bol vypracovaný na účely vyvlastňovania pozemkov patriacich Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvo Nitra. Tieto pozemky boli taktiež určené na výstavbu predmetného strategického parku a sú v priamom susedstve s vyvlastňovanými pozemkami žalobcu, čo dokazuje aj zobrazenie

umiestnenia dvoch najväčších parciel pozemkov Biskupstva Nitra a pozemkov žalobcu prostredníctvom katastrálnej mapy. Obe skupiny pozemkov sa vyznačujú rovnakým charakterom a kvalitou s rozdielom tej skutočnosti, že pri pozemkoch Biskupstva Nitra stanovil H.. S. E. v znaleckom posudku s použitím metódy polohovej diferenciacie cenu vyvlastňovaných pozemkov na 27 eur za m².

8. Vo vzťahu k argumentácii o objektívnom stanovení ceny vyvlastňovaných pozemkov formou znaleckého posudku žalobca poukázal na § 111 ods. 2 stavebného zákona ako aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zn. 4Sžo/65/2015, z odôvodnenia ktorého vyplýva nutnosť analyzovania miestneho trhu s použitím všetkých troch metód pri určovaní ceny vyvlastňovanej nehnuteľnosti znaleckým posudkom použitím metódy polohovej diferenciacie, na ktorú skutočnosť dôsledne žalobca upozorňoval už vo svojom odvolaní. Bol názoru, že žalovaný sa nedostatočne, resp. vôbec nevysporiadal s argumentáciou žalobcu a nedostatočne zistil skutkový stav veci, keďže preskúmanie správnosti, transparentnosti a objektívnosti znaleckého posudku by malo značný vplyv na výšku priznanej finančnej náhrady a na charakter samotného rozhodnutia žalovaného.

9. Žalobca tiež nesúhlasil s tvrdeniami správnych orgánov týkajúcimi sa nemožnosti poskytnutia náhradných pozemkov. Uviedol, že navrhovateľom je právnická osoba, ktorá je 100% dcérskou spoločnosťou žalovaného a v nedávnej minulosti bol v 100% vlastníctve žalovaného. Navrhovateľ v konaní aj podľa svojich vlastných tvrdení vystupuje v mene Slovenskej republiky, teda štátu pri realizovaní strategických cieľov - prípravy priemyselného parku pre príchod významného investora. Bol presvedčený, že navrhovateľ ako právnická osoba, v ktorej 100% vlastníckym podielom disponuje žalovaný, zákonite disponuje pozemkami, ktoré by mohol ponúknuť ako náhradu za vyvlastňované pozemky. Konštatoval, že ani jedna zo žalobcom špecifikovaných možností poskytnutia náhrady za vyvlastnenie vo forme náhradného pozemku nebola realizovaná a napriek týmto skutočnostiam žalovaný potvrdil argumentáciu stavebného úradu a opätovne zamietol námietku žalobcu s odkazom na tvrdenie navrhovateľa, že nedisponuje žiadnymi dostupnými pozemkami.

10. Žalobca podanie žaloby odôvodnil ďalej tým, že rozhodnutie žalovaného je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Uviedol, že značná časť odôvodnenia tohto rozhodnutia sa obmedzuje iba na sumarizáciu faktov predchádzajúceho konania, citovanie odvolania žalobcu, uvedenie ustanovení príslušných právnych predpisov a strohé odmietnutie návrhov žalobcu bez akéhokoľvek podrobnejšieho odôvodnenia podaných námietok a argumentácie žalobcu.

11. Krajský súd o žalobe rozhodol rozsudkom č. k.1S/107/2016-126 z 8.9.2016 tak, že rozhodnutie žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Rozsudok žalovaný a ďalší účastník konania napadli samostatnými kasačnými sťažnosťami, o ktorých bolo rozhodnuté rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžk/2/2017 z 26.7.2017 tak, že napadnutý rozsudok bol zrušený a vec bola krajskému súdu vrátená na ďalšie konanie s odôvodnením, že „krajský súd pri svojom rozhodovaní vychádzal primárne zo všeobecnej právnej úpravy týkajúcej sa vyvlastnenia v rámci stavebného zákona, pričom lex specialis právnu úpravu týkajúcu sa vyvlastňovania v režime zákona o významných investíciách vôbec nezohľadnil a ani neuviedol prečo.“

12. Krajský súd vo veci následne rozhodol rozsudkom č.k. 1S 199/2017-293 z 16.11.2017 tak, že rozhodnutie žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím opätovne zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Aj proti tomuto rozsudku podali žalovaný a ďalší účastník konania samostatné kasačné sťažnosti, o ktorých Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol rozsudkom sp. zn. 2Sžk/10/2018 z 30.9.2020 tak, že napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie s odôvodnením, že krajský súd dôsledne nerešpektoval právny názor kasačného súdu a stotožnil sa s argumentáciou sťažovateľov, pretože postup požadovaný krajským súdom by bol v rozpore s účelom zákona č. 175/1999 Z.z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 175/1999 Z.z.“).

13. Následne krajský súd vec opätovne prejednal riadiac sa právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozsudkom č.k. 1S/241/2020-534 z 20.5.2021 (ďalej len „preskúmaný rozsudok“) žalobu zamietol, žalovanému právo na náhradu trov konania nepriznal a ďalšiemu účastníkovi konania priznal právo na náhradu trov konania voči žalobcovi.

14. Krajský súd preskúmaný rozsudok odôvodnil tým, že vo vyvlastňovacom konaní bol vypracovaný znalecký posudok na určenie náhrady za vyvlastňované nehnuteľnosti. Tým, že žalobca poukázal na vyššiu náhradu pri susedných pozemkoch vyjadril nesúhlas s priznanou výškou náhrady. V prípade, ak vyvlastňovaný nesúhlasí s priznanou výškou náhrady, konajúci správny orgán má povinnosť bez prerušenia konania odkázať ho na konanie pred všeobecným súdom. Ide o urýchľovacie opatrenie zavedené zákonom č. 175/1999 Z.z. s tým cieľom, aby vyvlastňovacie rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a spor o vyššiu náhradu (rozdiel oproti vyvlastňovaciemu rozhodnutiu) bol prenesený na súd. V takomto prípade teda nejde o správne súdnictvo (nejde o preskúmanie zákonnosti vydaného právoplatného rozhodnutia o vyvlastnení), ale žalobu musí podať vyvlastňovaný proti navrhovateľovi vyvlastnenia vo veci určenia rozdielu v náhrade. Ustanovenie 4a ods. 4 zák. č. 175/1999 Z.z. vyníma nárok na priznanie vyššej náhrady za vyvlastnenie z právomoci orgánov verejnej správy, a tým nepriamo i z právomoci správnych súdov a tento nárok sa stáva predmetom civilného sporového konania a patrí do právomoci všeobecných súdov. Vyvlastňovaný má možnosť v sporovom konaní realizovať dôkazné bremeno vlastnými dôkaznými prostriedkami, ktoré môže konfrontovať s dôkaznými prostriedkami žalovaného, na ktorého prešlo vlastnícke právo v dôsledku vyvlastnenia. Primeranosť náhrady za vyvlastnenie je predmetom dokazovania.

III.

Konanie na kasačnom súde

15. Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť žalobca (ďalej len „sťažovateľ“) z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g) Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“), pretože krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, na základe čoho navrhol zrušenie napadnutého rozsudku a vrátenie veci krajskému súdu na ďalšie konanie a priznanie práva na náhradu trov konania.

16. Nesprávne právne posúdenie spojil sťažovateľ s chybným výkladom zákona č. 175/1999 Z.z. zo strany krajského súdu. Postup podľa § 4a ods. 4 daného zákona sa má použiť len vtedy, ak dôjde k rozporu medzi prejavmi vôle vyvlastňovaného a navrhovateľa vyvlastnenia, teda nedôjde k dohode medzi nimi o výške poskytovanej náhrady. V danej veci však bol chybné a nesprávne vypracovaný znalecký posudok č. 212/2015. Podľa sťažovateľa tak dôvodom podania správnej žaloby nebola neodôvodnená nespokojnosť s ponúkanou náhradou za vyvlastňované pozemky, ale skutočnosť, že správne orgány nepreskúmali dostatočne skutočný stav veci a teda nezistili rozpor znaleckého posudku č. 212/2015 s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Na podporu svojich tvrdení sťažovateľ poukázal aj na viaceré rozhodnutia správnych súdov (napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/65/2015, 8Sžo/16/2008).

17. Sťažovateľ súčasne namietal aj to, že správne orgány nedostatočne odôvodnili záver, týkajúci sa nemožnosti ponúknuť ako náhradu za vyvlastnenie primeraný pozemok.

18. Žalovaný sa vo svojom vyjadrení ku kasačnej sťažnosti stotožnil s preskúmaným rozsudkom a navrhol kasačnú sťažnosť zamietnuť. Obdobné stanovisko ku kasačnej sťažnosti vyjadril aj ďalší účastník konania. Ten zdôraznil, že v civilnom sporovom konaní sa môže nespokojný vyvlastňovaný domáhať navýšenia vyvlastňovanej náhrady aj v prípade, ak spochybňuje správnosť záverov znaleckého posudku.

IV.

Právny názor kasačného súdu

19. Najvyšší správní soud Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP) po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 SSP a § 444 SSP), oprávnenou osobou (§ 442 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustná (§ 439 SSP), má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP a § 57 SSP), preskúmal napadnutý rozsudok z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti (§ 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP), pričom dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

20. Predmetom správneho súdneho prieskumu v danej veci boli vyvlastňovacie rozhodnutia správnych orgánov vydané podľa § 4a zákona č. 175/1999 Z.z.

21. Vyvlastnenie predstavuje ústavne a zákonne dovolený zásah do vlastníckeho práva, v rámci ktorého za normatívne vymedzených podmienok pôvodný vlastník (vyvlastňovaný) stráca svoj majetok (vo všeobecnosti nehnuteľnosť), ktorú nadobúda iná osoba (vo všeobecnosti navrhovateľ vyvlastnenia). Ústava Slovenskej republiky v čl. 20 ods. 4 vymedzuje, že vyvlastnenie je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Normatívnu úpravu vyvlastnenia možno rozdeliť na hmotnoprávnu, ktorej základ tvoria vždy štyri ústavné podmienky vyvlastnenia a procesnú, ktorá ustanovuje postup orgánov verejnej moci pri realizácii vyvlastnenia. V jej zmysle má vyvlastnenie povahu „núteného“ prechodu vlastníckeho práva na navrhovateľa vyvlastnenia na podklade konštitutívneho rozhodnutia správneho orgánu.

22. Znenie § 4a zákona č. 175/1995 Z.z. predstavovalo do svojho zrušenia k 1.11.2021 osobitnú hmotnoprávnu úpravu vyvlastnenia, ku ktorej sa ako procesná úprava používal stavebný zákon a pri konaniach začatých od 1.7.2016 zákon 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 (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 1Sžk/45/2019 z 13.7.2021 alebo Fečík, M., Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár 1.vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 683). Uvedený vzťah sa dal vyjadriť aj tak, že zákon č. 175/1995 Z.z. predstavoval lex specialis a procesná úprava lex generalis. Keďže rozhodnutie žalovaného bolo vydané 25.4.2016, je zrejmé, že procesnú úpravu lex generalis v danom vyvlastňovacom konaní predstavoval stavebný zákon. Tomu zodpovedá aj znenie dôvodovej správy k novele zákona č. 175/1999 Z.z. zákonom č. 154/2015 Z.z., ktorým bolo do znenia zákona inkorporované ustanovenie § 4a, podľa ktorej „nakoľko ide o lex specialis vo vzťahu k všeobecnému predpisu o vyvlastňovaní, budú sa aplikovať ustanovenia stavebného zákona len vtedy, ak tento zákon neustanovuje osobitný postup.“

23. Fundamentálnou právnou otázkou, na ktorú bolo potrebné zo strany kasačného súdu zodpovedať vzhľadom na vymedzenie sťažnostných bodov kasačnej sťažnosti, bol výklad § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. v tom rozsahu, či sa v rámci správneho súdneho prieskumu možno domáhať preskúmania zákonnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia v časti stanovenia náhrady za vyvlastnenie určenej znaleckým posudkom.

24. 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.

25. Z citovaného zákonného ustanovenia je zrejmé, že ak nedôjde k uzatvoreniu dohody o prevode nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je vždy aj dohoda o kúpnej cene, t.j. o sume náhrady za vyvlastnenie, vo vyvlastňovacom rozhodnutí sa náhrada za vyvlastnenie stanoví na podklade sumy určenej znaleckým posudkom. Keďže znaleckým posudkom má byť stanovená všeobecná hodnota nehnuteľnosti, musí ísť o znalecký posudok vypracovaný na podklade vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

26. Zákon pre prípad nesúhlasu vyvlastňovaného s takto určenou sumou náhrady ustanovuje osobitný postup. Ten spočíva v možnosti vyvlastňovaného domáhať sa v jednoročnej prekluzívnej lehote priznania vyššej náhrady. Takúto možnosť si však vyvlastňovaný uplatňuje podaním osobitnej žaloby v rámci civilného sporového konania voči navrhovateľovi vyvlastnenia, t.j. podniku. Inak povedané prípadný nesúhlas vyvlastňovaného s výškou náhrady nemôže byť predmetom dokazovania vo vyvlastňovacom konaní, v dôsledku čoho neprichádza do úvahy napr. komparácia správnym orgánom zabezpečeného znaleckého posudku s iným znaleckým posudkom doloženým vyvlastňovaným alebo vypracovanie kontrolného znaleckého posudku.

27. Keďže práve podstatou civilného sporového konania bude skúmanie, či znalecky určená suma náhrady bola stanovená správne tak, aby zodpovedala všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, resp. spĺňala ústavné atribúty primeranej náhrady, potom je logické, že tieto otázky nemôžu byť relevantne skúmané pri správnom súdnom prieskume vyvlastňovacieho rozhodnutia. Inými slovami právomoc civilného súdu v tomto prípade neguje právomoc súdu správneho. Tento záver nakoniec v plnom rozsahu zodpovedá aj účelu § 4a zákona č. 175/1999 Z.z., resp. jeho teleologickému výkladu, ktorým bolo nesporne urýchlenie vyvlastňovacieho procesu v záujme umožnenia prípravy významnej investície. Prebiehajúci spor o výšku náhrady tak nemá brániť realizácii verejného záujmu spojeného s významnou investíciou.

28. Dikcia zákona, podľa ktorej správny orgán odkáže vyvlastňovaného s požiadavkou na vyššiu náhradu na civilný súd „bez prerušenia konania“, súčasne znamená, že civilné sporové konanie týkajúce sa výšky náhrady nebude mať povahu predbežnej otázky v rámci vyvlastňovacieho konania a nebude tak dôvodom na jeho obligatórne prerušenie v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

29. Pri správnom súdnom prieskume vyvlastňovacieho rozhodnutia vydaného na podklade § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. bude môcť správny súd vo vzťahu k výške určenej náhrady len formálne preskúmať, či táto bola stanovená zákonným spôsobom, t.j. na podklade znaleckého posudku vypracovaného na podklade vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

30. Aplikujúc vyššie opísané závery na rozhodovanú vec možno uzavrieť, že z administratívneho spisu mal kasačný súd za preukázané, že k prvostupňovému rozhodnutiu bol doložený znalecký posudok č. 212/2015 z 31.7.2015, vyhotovený spoločnosťou ÚEOS-Komercia, a.s., Ružová dolina 27, Bratislava podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Zo strany správnych orgánov bola teda splnená požiadavka vyplývajúca zo znenia § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z. Správne orgány a následne ani správne súdy neboli oprávnené preskúmať, či výška náhrady za vyvlastňované pozemky bola znalecky správne určená. Takúto právomoc má totiž jedine súd v civilnom sporovom konaní na podklade osobitnej žaloby danej znením § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z.

31. K takémuto chápaniu sa nakoniec priklonila aj judikatúra Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (napr. uznesenie sp.zn. 10Sžk/11/2020 z 3.8.2022 alebo rozsudok sp. zn. 5Sžk/20/2020 z 16.2.2022). Naopak sťažovateľom uvádzané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa netýkali aplikácie § 4a ods. 4 zákona č. 175/1999 Z.z.

32. Sťažnostný bod týkajúci sa náležitého nezistenia skutkového stavu vo vzťahu k rozporu znaleckého posudku č. 212/2015 s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku bol preto zo strany kasačného súdu vyhodnotený ako nedôvodný.

33. Rovnako ako nedôvodný vyhodnotil kasačný súd aj sťažnostný bod vzťahujúci sa na nedostatočné odôvodnenie nemožnosti ponúknutia primeranej náhrady vo forme náhradného pozemku. Poskytnutie náhradného pozemku ako primeranej náhrady za vyvlastňované nehnuteľnosti by prichádzalo do úvahy len pri uzatváraní dohody podľa § 4 zákona č. 175/1999 Z.z. Uzatvorenie takejto dohody však nie je možné vynucovať tak zo strany navrhovateľa vyvlastnenia ako ani zo strany vyvlastňovaného. Tým, že navrhovateľ vyvlastnenia neponúkol v rámci návrhu dohody ako náhradu za vyvlastnenie

náhradný pozemok, resp. nemal záujem na uzatvorení dohody s takouto formou primeranej náhrady, neporušil zákon. V rámci vyvlastňovacieho konania podľa § 4a zákona č. 175/1999 Z.z. sa totiž náhrada poskytuje len formou peňažnej sumy určenej na podklade znaleckého dokazovania. Znenie § 4a ods. 4 daného zákona, stanovujúce takúto formu primeranej náhrady za vyvlastnenie, preto nepredstavovalo osobitný predpis umožňujúci poskytnutie náhrady vo forme náhradného pozemku v zmysle § 111b ods. 1 stavebného zákona.

V.
Záver

34. Na základe vyššie uvedených skutočností kasačný súd zistil, že kasačná sťažnosť žalobcu ako sťažovateľa neobsahuje žiadne právne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť preskúmaného rozhodnutia krajského súdu. Kasačný súd preto nedospel k záveru, že by preskúmaným rozhodnutím bolo zo strany krajského súdu rozhodnuté na základe nesprávneho právneho posúdenia veci.

35. Z uvedených dôvodov preto kasačný súd kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

36. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1, § 169 SSP a § 175 ods. 1 SSP a contrario tak, že sťažovateľovi nepriznal náhradu trov konania z dôvodu neúspechu v konaní a žalovanému nárok na náhradu trov konania zo zákona (vo všeobecnosti) nevyplýva. Ďalšiemu účastníkovi konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto mu rovnako náhradu trov konania nepriznal.

37. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v kasačnom senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 prvá veta SSP).

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.