

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 3Co/29/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417204726  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 11. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Bolebruch  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1417204726.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Bolebrucha a sudcov Mgr. Patricie Skotnickej a JUDr. Miroslavy Saxovej v spore žalobcu: W. S., A.. XX.XX.XXXX, S. W. W. X, W., zast. Y. O. X. SK, X..H..E.., G.: XX XXX XXX, X. X. Ď. XX, W., proti žalovanému: A. T. X., Y..X.., G.: XX XXX XXX, T. I. XX, XXX XX W., zast. X.- Š., X..H..E.., G.: XX XXX XXX, Y. O. X. X. Š. XX, W., o zaplatenie 315.585,86 eura, na odvolanie žalovaného proti rozsudku býv. Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 23.11.2021, č. k. 9C/24/2017-1405 v spojení s opravným uznesením zo dňa 06.12.2021, č. k. 9C/24/2017-1426, takto

### rozhodol:

- I. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie p o t v r d z u j e.
- II. Žalobcovi p r i z n á v a proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalovanému uložil povinnosť v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku zaplatiť žalovanému sumu 315.585,86 eura a súčasne žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Svoje rozhodnutie s odkazom na ust. čl. 20 ods. 1, 4 Ústavy SR, § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 111 ods. 1, 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a vykonané dokazovanie odôvodnil tým, že všeobecná hodnota pozemkov, t. j. trhovú cenu vyvlastnených pozemkov žalobcu nebola vo vyvlastňovacom konaní určená správne. V konaní mal za preukázané, že Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom S. XX, W. vydal dňa 22.03.2016 rozhodnutie č. E.-W.-E.-XXXX/XXXX/GRJ, právoplatné dňa 15.04.2016, ktorým okrem iného vyvlastnil pozemok v spoluvlastníctve žalobcu v prospech žalovaného, nachádzajúci sa v kat. úz. F. W., okres W. G., obec: W. - m.č. F. W., a to parcelu registra „I.“ č. XXXX/XX, orná pôda o výmere 52.511 m<sup>2</sup>, zapísanú na LV č. XXXX v katastrálnom území F. W., okres W. G., E. W. - m. č. F. W., ako spoluvlastníka W. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom H. XX, W., v spoluvlastníckom podiele XX/XXX z celku. Dňa 22.10.2015 sa na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky uskutočnilo ústne pojednávanie o podanom návrhu na vyvlastnenie, ktorého sa zúčastnila A. T. X., Y..X.., G.: XX XXX XXX, P. A. XX, W., na ktorom účastník konania W. S., uviedol, že predkladá písomné námietky zo dňa 22.10.2015, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje, a ktoré smerujú proti rozsahu vyvlastnenia a stanoveniu všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom č. 29/2015 vyhotoveným spoločnosťou Ú. - O., Y..X.. H. T. XX, W., vo výške 47,77 eura/m<sup>2</sup>. Túto hodnotu považoval žalobca z viacerých dôvodov za neprimeranú. Žiadal správny orgán o primeranú náhradu za vyvlastnené nehnuteľnosti. V zmysle zásady kontradiktórnosti bol v správnom konaní zo strany žalobcu predložený znalecký posudok č. 7/2015, vypracovaný G.. G. Č., súdnym znalcom, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu pôvodných

nehnutelností vo výške 92,28 eura/m<sup>2</sup>. Okresný úrad Bratislava o vypracovanie znaleckého posudku požiadal X. S. J. Q. W., X. C. X., Ú. X. N., X. X. H. XX, W., ktorá mala stanoviť všeobecnú hodnotu vyvlastňovaného pozemku, ako aj posúdiť odlišnosť žalobcom predloženého posudku. Zo záveru znaleckého posudku č. 30/2016 vypracovaného dňa 29.02.2016 vyplynulo, že jednotková všeobecná hodnota pozemku 47,77 eura/m<sup>2</sup>, stanovená znaleckou organizáciou Ú.-O., Y.X.. v znaleckom posudku č. 29/2015 sa javí vzhľadom k typu nehnuteľnosti, jej polohe, súčasnému a budúcemu využitiu a tiež k okolitej zástavbe a prírodným prekážkam obmedzujúcim využitie pozemkov ako podhodnotená. Naopak, jednotková všeobecná hodnota pozemku 92,28 eura/m<sup>2</sup>, stanovená znalcom G.. G.. Č. v znaleckom posudku č. 7/2015 sa javí pri zohľadnení rovnakých činiteľov ako nadhodnotená. Jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku, ktorá bola stanovená Ústavom súdneho znalctva v tomto posudku vo výške 65,37 eura/m<sup>2</sup>, po úprave anomálií v rozpätí koeficientov polohovej diferenciácie jednotlivých znaleckých posudkov, považoval správny orgán za objektivizovanú najpravdepodobnejšiu cenu nehnuteľnosti ku dňu ohodnotenia. Na základe uvedeného Okresný úrad Bratislava pristúpil k vyvlastneniu pozemkov za cenu 65,37 eura/m<sup>2</sup> stanovenú v znaleckom posudku č. 30/2016 vypracovaným dňa 29.02.2016 X. S. J. Q. W., X. C. X., Ú. X. N., X. X. H. XX, W.. Zistený skutkový stav nebol medzi stranami sporný. Za spornú prvoinštančný súd v konaní označil výšku náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola žalobcovi vyplatená zo strany žalovaného, a ktorú žalobca nepovažoval za primeranú náhradu. Žalobca si v konaní uplatnil rozdiel medzi sumou obdržanou za jemu vyvlastnené pozemky vo vyvlastňovacom konaní, určenou na základe znaleckého posudku č. 30/2016 vypracovaného X. S. J. Q. W., X. C. X. a sumou určenou na základe znaleckého posudku č. 7/2015 vypracovaného G.. G.. Č.. Na podporu žalovaného nároku v konaní predložil súkromný znalecký posudok č. 147/2017 vypracovaný dňa 15.10.2017 G.. F. Q. obsahujúci doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP, v dôsledku čoho mu prvoinštančný súd pripísal rovnakú povahu ako keby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. V zmysle tohto znaleckého posudku bola jednotková všeobecná hodnota vyvlastneného pozemku žalobcu - spoluvlastníckeho podielu na pozemku parc. č. XXXX/XX, zapísanom na LV č. XXXX, kat. úz. F. W. - parc. č. XXXX/XX (14.528,04 m<sup>2</sup>) ku dňu vyvlastnenia určená na sumu 1.174.856,61 eura. Z kúpnych zmlúv, ktoré uzatvoril žalovaný v lokalite Bratislava II pre líniovú stavbu R7 a D4 prvoinštančný súd zistil, že žalovaný vyplatil tretím osobám kúpne ceny vo výške 85,18 eura/m<sup>2</sup>, 155 eur/m<sup>2</sup>, resp. až 186 eur/m<sup>2</sup>. Zo žalobcom predloženej mapy s identifikáciou jednotlivých parciel vykúpených žalovaným v rámci líniovej stavby D4/R7 súd zistil, že v rámci iných líniových stavieb v rámci Slovenska dochádza k uzatváraniu kúpnych zmlúv (žalovaným alebo Slovenskou správou ciest s rovnakým účelom pre líniovú stavbu), v ktorých boli stanovené výrazne vyššie trhové ceny ako v samotnej W., kde sa prirodzene predpokladá práve najvyššia cena: A. - cena 96,75 eura/m<sup>2</sup> na základe ZP č. 42/2015 vypracovanom G.. U. L., W. W. - cena 105,54 eura/m<sup>2</sup> na základe ZP č. 81/2015 zo dňa 23.08.2015 vypracovanom G.. G. Č., F. - cena 103,57 eura/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 3/2013 zo dňa 26.02.2013 vypracovanom G.. Q. N., O. - Š. (nákup pozemku pod vodnou plochou pre R2) - 82,44 eura/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 84/2015 vypracovanom G.. U. O., ktorý je aj jedným z riešiteľov znaleckých posudkov X. W.. Žalobca v tejto súvislosti poukázal na to, že W. má podľa vyhlášky č. 492/2004 Z.z. pri ohodnocovaní najvyššiu východiskovú hodnotu pozemku (vo výške 66,39 eura/m<sup>2</sup>) a všeobecne najvyššie ceny nehnuteľností, pritom najbližšou hodnotou sú krajské mestá (A., W. W., F., Č. O.) s východiskovou hodnotou viac ako 2x nižšou (vo výške 26,56 eura/m<sup>2</sup>) a už pri jednoduchom porovnaní je z uvedeného zrejmé, že nemôže byť ani len pravdepodobné, že trhová cena 65,37 eura/m<sup>2</sup> stanovená na základe ZP STU č. 30/2016 má predstavovať najobjektívnejší podklad pre stanovenie náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti. Žalovaný predložil v konaní Odborné vyjadrenie X. S. J. Q. W., X. C., Ú. X. N. č. 35/2019 zo dňa 09.05.2019, predmetom ktorého bolo posúdenie správnosti metodického postupu v znaleckých posudkoch č. 7/2015 G.. G. Č., č. 3/2015 znaleckej organizácie X. I. Y. N. Ú., Y.X.. Y. Č.. XXX/XXXX G.. F. Q.. K znaleckému posudku G.. F. Q. uviedla, že znalec vypracoval posudok dňa 15.10.2017, pričom pri ohodnotení postupoval podľa neplatného znenia vyhlášky č. 492/2004 Z.z., v znení platnom len do 31.08.2017. Koeficient povyšujúcich faktorov s hodnotou 1,80, ktorá sa síce nachádza v intervale hodnôt daných vyhláškou, považoval v danom prípade vzhľadom k typu pozemku a jedinému druhu novej zástavby na ňom za nadhodnotený. Nehnuteľnosť mala byť ocenená k dátumu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, t. j. k 15.04.2016. Znalec mal možnosť v čase vypracovania posudku získať zverejnené kúpne zmluvy na pozemky v rovnakej lokalite s rovnakým účelom využitia a použiť porovnávaciu metódu. Podľa zverejnených kúpnych zmlúv boli kúpne ceny u porovnateľných pozemkov v intervale od 57,32 eura/m<sup>2</sup> - 67,08 eura/m<sup>2</sup> pozemku. V ďalšom prvoinštančný súd ozrejmlil právnoteoretické aspekty primeranej náhrady za trvalé obmedzenie vlastníckeho práva vo forme vyvlastnenia. Poukázal na to, že k primeranosti náhrady za vyvlastnenie sa opakovane vyjadril aj Európsky súd pre ľudské práva, ktorý uviedol, že akýkoľvek

zásah do práva na ochranu majetku „...musí zachovávat spravedlivú rovnováhu medzi požiadavkami verejného záujmu a imperatívmi ochrany základných práv jednotlivca. Vyvlastnená osoba má obdržať náhradu, ktorá je v rozumnom pomere k trhovej hodnote majetku.“, „...v prípade vyvlastňovania pre potrebu výstavby ciest je v rozumnom pomere k hodnote majetku v zásade iba plná náhrada vo výške trhovej ceny“ (Vistins a Perepjolkins proti Lotyšsku č. 71243/01 zo dňa 25.10.2012). Vyvlastňovaná osoba má obdržať náhradu, ktorej výška je „...rozumná vzhľadom k hodnote majetku, ktorého bola zbavená aj keď legitímny verejný záujem (...) by hovoril o náhrade nižšej, než je plná trhovú hodnota (ibidem)“ (Saint monastres proti Grécku zo dňa 09.12.1994). Označil aj ďalšie rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva týkajúce sa primeranej náhrady za vyvlastnenie- napr. rozhodnutie č. 31423/96 - Papachelas proti Grécku a rozhodnutie č. 75252/01 - Evaldsson a ostatní proti Švédsku. Najvyšší súd Slovenskej republiky k problematike primeranej náhrady za vyvlastnenie uviedol: „skutočnosť, že trhovú cenu je určená znaleckým posudkom vyvlastňovateľa, nezavahuje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti a zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnenie nehnuteľnosti. Primeraná náhrada sa zisťuje vždy analyzovaním miestneho trhu všetkými rovnocennými metódami, ktorými sú porovnávanie kúpnych cien, kapitalizácia čistých výnosov a náklady podľa cien stavebných prác“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/16/2008). Otázka primeranosti náhrady bola riešená aj Ústavným súdom Slovenskej republiky (uznesenie Ústavného súdu SR č. PL.ÚS 18/02-22 zo dňa 13.05.2004, nález Ústavného súdu SR PL. ÚS 37/1995). Pre úplnosť dodal, že judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva vo výnimočných prípadoch pripúšťa poskytnutie aj nižšej náhrady, ako je náhrada v plnej výške trhovej ceny vyvlastneného majetku, avšak táto „má povahu výnimky z pravidla; case-law súdu ho akceptuje iba vo „výnimočných prípadoch“, „only in exceptional circumstances“ (The Holy Monasteries v. Greece, § 71). Existencia verejného záujmu na zásahu do práv vlastníka sama o sebe neopodstatňuje upustenie od kompenzácie v plnej výške („in full market value“) a jej nahradenie zníženou kompenzáciou. Ak by každý politický, ekonomický, sociálny, etc. záujem ospravedlňoval zníženie odškodného pod plnú trhovú hodnotu, narušila by sa zásada spravodlivej rovnováhy na škodu vyvlastneného vlastníka. Preto štát v konaní pred súdom zaťažuje dôkazné bremeno o tom, že zníženie kompenzácie pod plnú výšku trhovej hodnoty je opodstatnené.“ (J. E. S.G. W. Q. X. č. 74258/01 zo dňa 27.11.2007).

V prejednávacom prípade však súd takéto výnimočné okolnosti nielenže nezistil, ale tieto ani neboli zo strany žalovaného tvrdené. V intenciách uvedeného zhodnotil, že primeranou náhradou za vyvlastnenie je náhrada, ktorá sa poskytuje v celom rozsahu trhovej ceny veci, a teda v zásade vyváži ujmu, ktorá odňatím veci vznikla, tzn. že majetkové pomery vyvlastňovaného majú byť po vyvlastnení v zásade rovnaké ako pred ním. V zmysle ustálenej rozhodovacej praxe súdov sa za primeranú náhradu považuje zásadne cena, za ktorú možno pozemok kúpiť alebo predať na danom mieste a v čase uskutočnenia právneho úkonu alebo rozhodnutia o vyvlastnení. Cena za vyvlastnené nehnuteľnosti by tak mala odrážať trhovú cenu rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, mieste a porovnateľnej kvalite, čo má svoj odraz aj v zákonnej úprave (§ 111 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z.). Žalovaný výšku primeranej náhrady odvodzoval od ceny určenej znaleckým posudkom STU č. 30/2016, v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu bola vo výške 65,37 eura/m<sup>2</sup>. Naproti tomu žalobca poukazyval na znalecký posudok č. 7/2015 zo dňa 07.04.2015 vypracovaný G.. G. Č., v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/XX bola vo výške 92,28 eura/m<sup>2</sup>. Podľa tohto znaleckého posudku žalobca aj vyčíslil žalovanú sumu, a to ako rozdiel medzi sumou vyplatenou žalobcovi ako primeraná náhrada za vyvlastnenie jeho pozemkov vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku STU č. 30/2016 a sumou stanovenou v znaleckom posudku č. 7/2015 vypracovanom G.. G. Č.. K uvedeným znaleckým posudkom (STU č. 30/2016 a č. 7/2015 vypracovaných G.. G. Č.) v súhrne uviedol, že tieto nemali povahu súkromných znaleckých posudkov, resp. znaleckých posudkov súdom ustanoveného znalca, ale listinných dôkazov predložených z vyvlastňovacieho konania vedeného pred Okresným úradom Bratislava, v ktorom došlo k vyvlastneniu pozemkov žalobcu (rozhodnutím zo dňa 22.03.2016 č. E.-W.-E.-XXXX/XXXX/GRJ). Keďže k uvedeným listinným dôkazom bolo v súdnom konaní z obidvoch strán vznesených množstvo námietok, žalobca predložil do konania súkromný znalecký posudok č. 147/2017 G.. F. Q., zo dňa 15.10.2017, ktorý obsahujúc doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP mal rovnakú povahu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. V zmysle tohto znaleckého posudku bola jednotková všeobecná hodnota vyvlastneného pozemku parc. č. XXXX/XX o veľkosti 67/300 k celku o výmere 52.511 m<sup>2</sup> určená sumou 1.174.856,61 eura, ktorej zodpovedala jednotková hodnota pozemku 100,18 eura/m<sup>2</sup>. Žalovaný predložil do konania Odborné stanovisko X. S. J. Q. W., X. C., Ú. X.T. N. č. 35/2019 zo dňa 09.05.2019, predmetom ktorého bolo posúdenie správnosti metodického postupu v znaleckých posudkoch č. 7/2015 G.. G. Č., č. 3/2015 znaleckej organizácie X. I. Y. N. Ú., Y.X. a č.

147/2017 G.. F. Q.. Žalobca bol toho názoru, že sa jedná výlučne o súkromný názor podpísaných fyzických osôb, a tak je naň potrebné aj prihliadať. Posudzovanie zákonnosti znaleckého posudku nepatrí inému znalcovi v rámci znaleckej činnosti, ale patrí do pôsobnosti Ministerstva spravodlivosti SR, s čím sa prvoinštančný súd stotožnil. Pre úplnosť tiež dodal, že predmetné odborné stanovisko vypracoval ten istý subjekt (dokonca tí istí znalci), ktorí podali znalecký posudok č. 30/2016, a preto sa nejedná o objektívny názor na veci nezaújatého subjektu. Prvoinštančný súd preto vo svojom rozhodnutí vychádzal zo znaleckého posudku G.. F. Q.. Uviedol, že námietky žalovaného sa týkali „znaleckých posudkov“ z vyvlastňovacieho konania ako jeho reakcia na námietky žalobcu k „znaleckému posudku“ STU č. 30/2016. Tieto námietky strán však v konečnom dôsledku (v dôsledku predloženia súkromného znaleckého posudku č. 147/2017 G.. F. Q.) nemali žiadny podstatný význam pre rozhodnutie súdu, preto sa s nimi osobitne nezaoberal. K námietkam žalovaného voči znaleckému posudku G.. Q. uviedol, že posudzovanie zákonnosti znaleckého posudku nepatrí inému znalcovi v rámci znaleckej činnosti. Znalec postupoval v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase, ku ktorému sa ohodnocovali vyvlastňované pozemky, t. j. ku dňu vyvlastnenia, tak ako sa uvádza v čl. I bod 6 na str. 2 znaleckého posudku. Prvoinštančný súd bol toho názoru, že forma znaleckého posudku musí zohľadňovať aktuálny právny stav, avšak, ak sa má stanoviť cena pozemku k roku 2016, je potrebné postupovať podľa právnych predpisov platných a účinných v čase ohodnotenia, a to zvlášť v prípade, ak novelou vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku došlo okrem iného aj k zmene kategorizácie koeficientov, ktoré sú podstatné pri stanovovaní odhadovanej ceny. Vo vzťahu k úvahám o zvolenej výške jednotlivých faktorov, znalec má možnosť rozšíriť faktory o iné faktory. Popis koeficientu všeobecnej situácie (ks) pri kategórii 5 a 6 je v zásade rovnaký, navyše rozsah koeficientov sa prekrýva, tzn. pre kategóriu 5 „1,20 - 1,60 a kategóriu 6 „1,50 - 1,80“. Uvažovať tak o metodicky nesprávnej hodnote považoval za neprimerané. Znalecký posudok STU stanovil koeficient intenzity (kv) s hodnotou „0,90“ z kategórie „2“ rodinné domy s nižším štandardom, bytové domy s podštandardným vybavením...“, pričom G.. Q. použil takú istú hodnotu „0,90“, pričom vyhláška pripúšťa rozmedzie „0,90 - 2,00“. Vo veci použitia koeficientu povyšujúcich faktorov (kz) v hodnote „1,80“ z rozsahu „1,01 - 3,00“ je jeho využitie v súlade so zákonom, ako aj aplikovaním zásady, že „povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch“. Na základe uvedeného zhrnul, že odborné stanovisko len preberá argumentáciu z pôvodného znaleckého posudku STU č. 30/2016 a neprináša žiadne nové zistenia, že by žalobcom predložené posudky boli v rozpore s právnymi predpismi, alebo že by boli logicky, formálne a vecne nesprávne v takej miere, že by znalecké posudky nebolo možné preskúmať. Odborné stanovisko uvádza síce niektoré odlišné názory pri stanovovaní jednotlivých koeficientov, na strane druhej však viaceré z nich aplikuje obdobným spôsobom. Koeficienty vychádzajú z odborného pohľadu znalca, majú byť dostatočne zdôvodnené a v súlade s hodnotami určenými v právnych predpisoch. Odborné stanovisko neuvádza žiadne relevantné argumenty, ktorými by použitie práve týchto koeficientov bolo dostatočne presvedčivo vyvrátené. Závery súkromného znaleckého posudku č. 147/2017 G.. F. Q. boli pritom v súlade aj s ostatnými dôkazmi predloženými žalobcom na podporu jeho argumentácie, že náhrada za vyvlastnenie stanovená vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku STU č. 30/2016 nebola primeraná, nakoľko nezodpovedala trhovej cene pozemkov. Znalec stanovil všeobecnú hodnotu podielu pozemku sumou 1.174.856,61 eura. Jednotkovú hodnotu pozemku stanovil vo výške 100,18 eur/m<sup>2</sup>. V ďalšom súd prvej inštancie uviedol, že z kúpnych zmlúv, ktoré uzatvoril žalovaný v lokalite W. G. pre líniovú stavbu R7 a D4 zistil, že žalovaný vyplatil tretím osobám kúpne ceny vo výške 155 eur/m<sup>2</sup> (so znaleckou cenou 110,63 eura/m<sup>2</sup>), resp. až 186 eur/m<sup>2</sup> (znalecká cena 155,35 eura/m<sup>2</sup>), dokonca s nižšou charakterizáciou v zmysle územného plánu (izolačná a ochranná zeleň). Žalovaný pritom uvedený rozdiel v cene (oproti cene ponúknutej žalobcovi na odkúpenie a cene, za ktorú boli pozemky žalobcu v konečnom dôsledku vyvlastnené) nevedel dostatočne presvedčivo vysvetliť, keď jeho argument, že tieto kúpne zmluvy uzatváralo predchádzajúce vedenie žalovaného a terajšie vedenie sa nevie k tomu vyjadriť, považoval súd za irelevantný. Dodal, že skutočnosť, že uvedené pozemky sa nachádzali v inom katastrálnom území ako vyvlastnené pozemky žalobcu, nijako nediskvalifikuje možnosť použiť ich ako dôkaz o neprimerane nízkej hodnote vyvlastnených pozemkov žalobcu. Napr. katastrálne územie A. a katastrálne územie F. W. sa nachádzajú v tesnej blízkosti, mestská časť hlavného mesta W. H. (do ktorej patrí katastrálne územie A.) a mestská časť hlavného mesta W. F. W. spolu bezprostredne susedia, obe katastrálne územia spadajú do okresu W. G. a tvoria územný obvod hlavného mesta W.. Ak žalovaný poukazoval na inú charakteristiku uvedených pozemkov, túto nijako nešpecifikoval a neuviedol nič, čo by odôvodňovalo také výrazné rozdiely v cenách týchto pozemkov oproti vyvlastneným pozemkom žalobcu. Predmetné pozemky boli vykupované za účelom výstavby rovnakej líniovej stavby, pričom navyše sa nachádzali v ochrannom pásme energetických zariadení a ochrannej a izolačnej zelene (čo má nepochybné

negatívny vplyv na ich hodnotu). Aj zo žalobcom predloženej cenovej mapy vyplýva, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu pozemky: A. - cena 97,75 eura/m<sup>2</sup> na základe ZP č. 42/2015 vypracovanom G.. U. L., W. W. - cena 105,54 eura/m<sup>2</sup> na základe ZP č. 81/2015 zo dňa 23.08.2015 vypracovanom G.. G. Č., F. - cena 103,57 eura/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 3/2013 zo dňa 26.02.2013 vypracovanom G.. Q. N., O. - Š. (nákup pozemku pod vodnou plochou pre R2) - 82,44 eura/m<sup>2</sup> na základe znaleckého posudku č. 84/2015 vypracovanom G.. U.A. O., ktorý je aj jedným z riešiteľov znaleckých posudkov X. W.. Za všeobecne známu v tejto súvislosti označil skutočnosť, že pozemky v blízkosti hlavného mesta W. (resp. priamo v jeho územnom obvode) majú vyššiu hodnotu ako pozemky v iných častiach Slovenskej republiky. Ani uvedený rozdiel však žalovaný hodnoverne nevysvetlil, pričom iba jeho všeobecné poukazovanie na možnú inú charakteristiku a osobitosti pozemkov bez ich bližšej špecifikácie a konkretizácie považoval súd (ako už uviedol vyššie) za nepostačujúce. Poukázal pritom na to, že jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu stanovená vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku STU č. 7/2016 bola dokonca nižšia ako jednotková východisková hodnota pozemku stanovená pre Bratislavu vyhláškou č. 492/2004 Z.z., príloha č. 3, časť E.3.1., z ktorej hodnoty sa vychádza a prostredníctvom objektivizačných faktorov (jednotlivých objektivizačných koeficientov) sa stanoví konečná všeobecná hodnota pozemku (trhová cena).

3. Všetky uvedené dôkazy vo vzájomnej súvislosti viedli súd prvej inštancie k záveru, že všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov (trhová cena) nebola vo vyvlastňovacom konaní určená správne. Žalobcom predložené znalecké posudky č. 7/2015, ako aj súkromný znalecký posudok č. 147/2017 vyhodnotil ako spĺňajúce zákonné atribúty a rozsah zadania s dostatočne odôvodnenými závermi, podloženými nálezmi znalca, zohľadňujúce všetky skutočnosti, s ktorými sa mali znalci vysporiadať. Uvedené znalecké závery boli podľa prvoinštančného súdu riadne podložené a podporené aj ostatnými vykonanými dôkazmi. Pri rozhodovaní tak súd prvej inštancie vychádzal zo všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov stanovenej v súkromnom znaleckom posudku č. 147/2017 G.. F. Q., podľa ktorého jednotková hodnota pozemku parc. č. bola XXX,XX eura/m<sup>2</sup> a žalovanú sumu určil ako rozdiel medzi sumou vyplatenou žalobcovi vo vyvlastňovacom konaní (na základe znaleckého posudku STU č. 30/2016) a sumou stanovenou v znaleckom posudku vypracovanom G.. G. Č. č. 7/2015, podľa ktorého mala byť náhrada za vyvlastnenú nehnuteľnosť (t. j. parcelu reg. „I.“, parc. č. XXXX/XX o výmere 52.511 m<sup>2</sup>), na ktorej mal žalobca podiel vo veľkosti 67/300 z celku, čomu zodpovedá výmera 11.727,4567 m<sup>2</sup>, určená vo výške 92,28 eura/m<sup>2</sup> x 11.727,4567 m<sup>2</sup> = 1.082.209,70 eura. Žalobcom uplatnenú požiadavku na vyplatenie rozdielu medzi sumou za vyvlastnenie nehnuteľnosti uvedenej v rozhodnutí o vyvlastnení (766.623,84 eura) a sumou predloženou žalobcom (1.082.209,70 eura), tzn. k úhrade sumy 315.585,86 eura vyhodnotil preto ako plne dôvodnú. Viazaný žalobným návrhom vyhovel žalobe v celom rozsahu. Na podporu správnosti záverov súkromného znaleckého posudku č. 147/2017 G.. F. Q. prvoinštančný súd v nadväznosti na námietky obsiahnuté v predmetných stanoviskách (k iným znaleckým posudkom netýkajúcim sa prejednávanej veci) a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uviedol, že znalec G.. F. Q. postupoval pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov podľa právnych predpisov platných a účinných v čase, ku ktorému sa ohodnocovali vyvlastnené pozemky žalobcu, t. j. ku dňu vyvlastnenia. V znaleckom posudku pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov použil koeficient povyšujúcich faktorov (na ktorý bolo zo strany žalovaného najviac poukazované ako na nadhodnotený) v hodnote 1,80 z intervalu 1,01 - 3,0. Znalec teda nevybočil z medzí stanovených právnymi predpismi (vyhláškou č. 492/2004 Z.z.), pričom zvolenú hodnotu nie je možné považovať ani za neprímerane vysokú, keďže sa nachádza v spodnej polovici určeného intervalu. To isté možno pritom povedať aj o ostatných koeficientoch použitých znalcom pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov. Výber konkrétnej hodnoty zvoleného koeficientu je pritom na odbornom zvážení znalca a pokiaľ neprekročí určený interval stanovený pre konkrétny koeficient právnymi predpismi, nie je možné považovať za pochybenie znalca, ktoré by malo mať negatívny vplyv na správnosť záveru znaleckého posudku a diskvalifikovať ho z hľadiska jeho dôkaznej sily, ak použije hodnotu koeficientu v inej výške ako je predstava žalovaného. Znalec G.. F. Q. pristupoval v znaleckom posudku ku každému ohodnocovanému pozemku individuálne so zohľadnením všetkých faktorov vstupujúcich do hodnoty pozemku. Ním vypracovaný znalecký posudok č. 147/2017 obsahoval všetky formálne náležitosti vyžadované právnymi predpismi, jeho závery boli náležite odôvodnené a podložené obsahom znaleckého posudku, v znaleckom posudku prihliadol ku všetkým skutočnostiam, s ktorými sa mal vysporiadať, znalecký posudok je jasný, úplný a zrozumiteľný, jeho závery sú podložené výsledkom konania a sú v súlade aj s ostatnými dôkazmi (na ktoré súd poukazoval vyššie v rámci odôvodnenia tohto rozsudku). Prvoinštančný súd preto z neho vychádzal pri stanovení všeobecnej

hodnoty vyvlastnených pozemkov žalobcu, keďže v ňom neidentifikoval žiadne okolnosti, ktoré by vyvolávali pochybnosti o správnosti záveru znaleckého posudku. Dodal, že žalobcom uplatnený nárok mal za preukázaný nielen znaleckými posudkami G.. Č. Y. G.. Q., ale podporne aj ďalšími znaleckými posudkami G.. F., G.. L., ktoré stanovujú približne rovnakú trhovú cenu, ale i posudkami, ktoré neboli žalobcom objednané, a ktoré potvrdili správnosť týchto cien, ako je napr. G.. F., G.. N.. Nemohol tiež neprihliadnuť ani na znalecké posudky, ktorými boli ohodnotené pozemky susediace s pozemkom žalobcu či v bezprostrednej blízkosti v hodnote 85,18 eura/m<sup>2</sup>, ako aj žalovaným vyplatené kúpne ceny vo výške 102,21 eura/m<sup>2</sup>. Bol tiež toho názoru, že odkúpenie desiatok pozemkov za túto trhovú cenu zároveň preukazuje vedomosť žalovaného o skutočnej trhovej hodnote pozemkov, ktoré sú v obdobnej výške, ako sú ocenenia pozemkov v posudkoch, na ktoré žalobca poukazuje. Dôvodnosť žaloby preukazujú aj ďalšie výkupné ceny pozemkov, za ktoré žalovaný odkupoval pozemky tiež v okrese W. G. za 132 eur/m<sup>2</sup> až 186 eur/m<sup>2</sup>. Žalobca nesporeval fakt, že tieto pozemky vzhľadom k ich umiestneniu v katastrálnom území A. môžu mať vyššiu cenu, avšak nie o 300%. Súdu predložil dôkazy, ktorými preukázal podhodnotenie cien pozemkov v W., a to v porovnaní s pozemkami, ktoré boli odkúpené aj pre túto istú líniovú stavbu v mimobratislavských územiach ako je napr. kat. územie C., či G. F. T.. Z uvedeného dôvodu prvoinštančný súd zároveň nevyhovел návrhu žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Ž. J. Q. Ž.. Navyiac bol toho názoru, že pre uvedený postup neboli splnené ani zákonné podmienky, keď podľa § 207 ods. 3 CSP návrh na nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom je prípustný len v obzvlášť závažných prípadoch vyžadujúcich si osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zrejmom rozpore. V danom prípade nebola splnená ani jedna z uvedených podmienok. Zákonodarca vymedzil kvalifikovanú úroveň náročnosti práce pre znalecký ústav na osobitné vedecké posúdenie obzvlášť závažného prípadu. Stanovenie hodnoty pozemku (dokonca bez stavby) nie je možné považovať za obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie. V zozname znalcov vedeného Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky je v rámci odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností zapísaných množstvo znalcov (prekračujúci počet tisícšesťsto). Principiálne teda nejde o oblasť, ktorá by si vyžadovala osobitné vedecké posúdenie. Súd síce pripustil, že v určitých výnimočných prípadoch sa môže vyskytnúť potreba ustanoviť znalecký ústav aj k otázke odhadu hodnoty nehnuteľností, avšak bez výnimky pôjde vždy o stavbu (napríklad významnú kultúrnu či historickú pamiatku), a nie o samostatné pozemky (ako tomu bolo v posudzovanom prípade). Zároveň nebola splnená ani ďalšia podmienka, a to, že by závery znalcov boli v zrejmom rozpore. V konaní bol predložený iba jeden znalecký posudok (súkromný znalecký posudok č. 147/2017 G.. F. Q.), keď žalovaný žiadny znalecký posudok (majúci povahu znaleckého posudku) v konaní nepredložil (hoci mu v tom nič nebránilo, rovnako ako žalobcovi, ktorý na rozdiel od neho túto možnosť využil), preto nebolo možné konštatovať, že by závery znalcov boli v zrejmom rozpore. Do spisu doložený znalecký posudok Ústavu súdneho inžinierstva Ž. J. Q. Ž. bol vypracovaný pre iné konanie vedené na tunajšom súde, posudzované boli iné pozemky, s inou výmerou, iné kat. územie, a preto je pre toto konanie nepoužiteľný. Prvoinštančný súd nevyhovел ani návrhu žalovaného nariadiť znalecké dokazovanie iným znalcom, keď žalobca v konaní predložil súkromný znalecký posudok č. 147/2017 znalca G.. Q.. Žalovaný obhajoval výšku žalobcovi poskytnutej náhrady znaleckým posudkom STU č. 30/2016 a Odborným stanoviskom č. 35/2019, pričom išlo o rovnakých spracovateľov všetkých úkonov z čoho možno považovať za zrejmé, že si nebudú vzájomne odporovať. Žalovaným predložené odborné stanovisko č. 8/2019 nepovažoval súd za súkromný znalecký posudok vypracovaný znalcom. Nebol preto dôvod na nariadenie znaleckého dokazovania súdom, keď súd nariaďuje znalecké dokazovanie na návrh strany sporu, ak rozhodnutie závisí od posúdenia skutočností, na ktoré treba vedecké poznatky, a pre zložitosť posudzovaných otázok nepostačuje postup podľa § 206 CSP, k čomu v konaní nedošlo. Súd neprihliadal na znalecký posudok G.. W., ktorý bol žalovaným predložený oneskorene, po opakovanej sudcovskej koncentrácii podľa § 153 CSP, tento bol vypracovaný pre iné súdne konanie, posudzované boli iné pozemky, s inou výmerou, a preto ho vyhodnotil pre predmetné konanie rovnako ako nepoužiteľný. Záverom prvoinštančný súd podporne poukázal na to, že Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 25.07.2019, č. k. 10Co/62/2019-983 potvrdil rozsudok Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 10.07.2018, č. k. 4C/12/2017-597, ktorým prvoinštančný súd v celom rozsahu vyhovel žalobe toho istého žalobcu proti rovnakému žalovanému v takmer identickej veci ako bola prejednávaná vec (líšiacej sa iba rozdielnymi parcelnými číslami pozemkov nachádzajúcich sa v rovnakom katastrálnom území). Prvoinštančný súd pritom rozhodol rovnako bez potreby nariadenia znaleckého dokazovania a ani odvolací súd v odvolacom konaní nevyhovел návrhu žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Ž. J. Q. Ž.. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi ako plne úspešnej strane sporu priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Proti uvedenému rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom označil napadnutý prvoinštančný rozsudok za vecne nesprávny, nedostatočne zdôvodnený, zmätočný, nepreskúmateľný, vydaný v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a založený na vzájomne si odporujúcich neodborných a irelevantných úvahách. Za danosti odvolacích dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), d), e), f) a h) CSP žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením zmenil tak, že žalobu v celom rozsahu zamietne, alternatívne, aby ho zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Prvoinštančnému súdu vytkol, že bez adekvátneho, odborného a objektívneho skúmania v kontexte vykonaných a navrhovaných dôkazov konštatoval úplnú správnosť a vierohodnosť žalobcom predloženého súkromného znaleckého posudku č. 147/2017 vypracovaného G.. Q., ktorého správnosť rozporoval viacerými dôvodnými a odbornými námietkami a dôkazmi. Súčasne mal zohľadniť aj ostatné žalobcom podporne predložené dôkazy, ktoré podľa žalovaného odborne a metodicky, ako aj čo do ich preskúmateľnosti, nie sú spôsobilé byť predmetom porovnávania s pozemkom umiestneným v katastrálnom území F. W.. Neodbornosti žalobcom predložených dôkazov podľa žalovaného dosvedčujú ním predložené dôkazy, a to najmä odborné vyjadrenie Ústavu súdneho znalctva X. C. X. Q. W. prezentované prostredníctvom odborného stanoviska STU č. 35/2019 zo dňa 09.05.2019 a znalkyň G.. X. L.E., F.. Y. G.. A. Y., F., znalecký posudok č. 103/2020 vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva Ž. J. Q. Ž., znalecký posudok č. 69/2020 vypracovaný G.. L. W. a v neposlednom rade aj námietky žalovaného vo vzťahu k cenovým údajom doloženým zo strany žalobcu, ako aj vo vzťahu k funkčnému využitiu pozemkov vyvlastnených žalobcami. Najmä prostredníctvom označených dôkazov poskytol súdu kvalifikovanú a odbornú argumentáciu, ktorá preukazuje neodbornosť žalobcom predložených dôkazov a vyvrátil tak správnosť a relevantnosť všetkých žalobcom predložených znaleckých posudkov, resp. ich minimálne kvalifikovane a dostatočne odborne a logicky spochybnil. Aj napriek tomu prvoinštančný súd nemal zrejme v záujme detailne, odborne a vo vzájomných súvislostiach skúmať správnosť, relevantnosť a vierohodnosť dôkazov žalobcu a žalovaného, doplniť relevantné dokazovanie navrhnuté zo strany žalovaného a vzájomne konfrontovať dokumentáciu a tvrdenia sporových strán. Takto vyhodnotenú dôkaznú situáciu nemožno podľa žalovaného celkom zrejme označiť za stav, na základe ktorého je možné odborne rozhodnúť v tejto právnej veci s tým, aby došlo k zachovaniu právnej istoty a práva na spravodlivý súdny proces. Poukázal na to, že žalobca pri vyčíslívaní žalovaného nároku odkazoval na znalecký posudok č. 7/2015 G.. Č., pričom predloženým súkromným znaleckým posudkom G.. Q. jeho vyčíslenie a dôvodnosť neosvedčuje. Súd pritom nemôže nahradiť konanie, vôľu a argumentáciu žalobcu vo vzťahu k vyčísleniu a následnému osvedčovaniu nároku uplatňovaného žalobou. V tejto súvislosti citoval právne závery vyslovené v rozsudku Krajského súdu v Trnave zo dňa 31.05.2017, sp. zn. 24Co/375/2016, z ktorých osobitne zdôraznil právo na nezávislý a nestranný súd, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí a zákaz ľubovôle ako súčasť práva na spravodlivý súdny proces. Bol totiž toho názoru, že súd prvej inštancie svojim svojvoľným nahradením podkladu, formy a vyčíslenia žalobou uplatneného nároku tento modifikoval v zmysle obsahu súkromného znaleckého posudku vypracovaného G.. Q., čím založil odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP, najmä pre nepreskúmateľnosť zákonných dôvodov a možností takéhoto konania zo strany súdu a ich logického zdôvodnenia. Svojim postupom súd prakticky nahradil procesnú aktivitu žalobcu, keď rozhodol, že je dôvodnejšie a vhodnejšie, aby si žalobca uplatňoval svoj nárok prostredníctvom súkromného znaleckého posudku a nie prostredníctvom (staršieho) znaleckého posudku vypracovaného vo vyvlastňovacom konaní. Predmetné pochybenie súdu prvej inštancie zaťažilo kontext celého súdneho konania a je neprípustné, pričom súd ním porušil celý rád procesných práv žalovaného (medzi inými najmä právo na nezávislý, nestranný súd, rovnosť zbraní, zákaz prekvapivých rozhodnutí, zákaz ľubovôle), v dôsledku čoho došlo aj k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. V ďalšom za nesprávnu a neodbornú označil úvahu prvoinštančného súdu, na základe ktorej vyhodnotil súkromný znalecký posudok vypracovaný G.. Q. za riadne a odborne vypracovaný s tým, že žiadne zo skutkových tvrdení a dôkazov predložených žalovaným nevyvrátilo správnosť jeho záverov. Bol toho názoru, že prvoinštančný súd na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým tvrdeniam. Žalobcom predložený súkromný znalecký posudok je podľa žalovaného možné spochybniť aj inými dôkaznými prostriedkami ako súkromným znaleckým posudkom objednaným žalovaným, čo vyplýva z toho, že žiaden dôkaz nemá zákon predpísanú silu. Súkromný znalecký posudok hoc obsahujúci doložku podľa § 209 ods. 2 CSP nemožno automaticky považovať za bezchybný a vypracovaný v plnom rozsahu metodicky správne a spochybniť je ho možné aj napr. relevantným výsluchom, príp. odborným stanoviskom znalkyne STU alebo odborným stanoviskom STU. Kreovať pochybnosti o správnosti súkromného znaleckého posudku postačí aj „prostými“ skutkovými tvrdeniami strany sporu, ktoré majú racionálnu povahu a odborný základ. Súd nemôže postupovať

arbitrárne a aj napriek vecným a objektívnym námietkam žalovaného priznať plnú odbornú správnosť súkromnému znaleckému posudku žalobcu, a to bez vylučenia jeho spracovateľa, resp. bez vykonania znaleckého dokazovania. Poukázal na povinnosť súdu preskúmať metodickú aj formálnu správnosť súkromného znaleckého posudku a ak zistí nedostatok predpísaných náležitostí či metodických väd, a rozporov, je povinný vyhodnotiť ho ako nedôveryhodný a vadný dôkaz a neprihliadať naň, alternatívne pristúpiť k ďalšiemu kontrolnému znaleckému posudku za účelom odstránenia rozporov v záveroch znalcov. Zhrnúc uvedené žalovaný je toho názoru, že preukázal neodobnosť súkromného znaleckého posudku, resp. ho kvalifikovane spochybnil, čo súd ignoroval. V tejto súvislosti tiež zdôraznil, že obsahom odborného stanoviska STU ako vysoko odborného dôkazu negujúceho správnosť znaleckého posudku žalobcu je aj znalecká doložka v zmysle § 209 ods. 2 CSP. Preto je možné konštatovať, že odborné stanovisko STU nemá menšiu dôkaznú silu než súkromný znalecký posudok žalobcu, vypracoval ho znalecký ústav a neexistuje dôvod, pre ktorý by mal byť tento znalecký úkon vykonaný „len“ ako dôkaz listinou, hoc to nie je v CSP výslovne uvedené. Uvedenú chýbajúcu právnu úpravu by bolo možné prekenuť analógiou legis podľa čl. 4 ods. 1 CSP a predmetný dôkaz by mal byť vykonaný rovnako, akoby bol vyžiadaný súdom. Znalecká doložka mu totiž dodala relevantnú vážnosť vo vzťahu k súkromnému znaleckému posudku predloženému žalobcom. Osvojenie si argumentácie žalobcu, že odborné stanovisko STU je výlučne súkromným názorom podpísaných fyzických osôb a tak je naň potrebné aj prihliadať, je nedôvodnou degradáciou inštitútu tzv. „odborných stanovísk“, ktoré kreoval zák. č. 382/2004 Z.z. Nekritické, arbitrárne a nepreskúmateľné je aj konštatovanie súdu, že sa nejedná o objektívny názor nezáujatého subjektu. Dôvodom pre priznanie objektivity odbornému stanovisku STU je okrem iného aj fakt, že veľká časť obsahu nepredstavuje len „súkromné odborné názory znaleckého ústavu“, ale aj vecne a objektívne vysvetľuje vady súkromného znaleckého posudku žalobcu, ktoré majú svoj pôvod napr. v nesprávnej aplikácii príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov zo strany znalca G.. Q.. Za odborne nesprávny a v nesúlade s dôkazným stavom preto označil aj záver súdu o tom, že v znaleckom posudku G.. Q. neidentifikoval žiadne okolnosti vzbudzujúce pochybnosti o správnosti jeho záveru, keď o opaku svedčí množstvo zásadných metodických a formálnych pochybení, s ktorými sa súd vôbec nezaoberal. K výčitke súdu, že posudzovanie zákonnosti znaleckého posudku nepatrí inému znalcovi v rámci znaleckej činnosti uviedol, že nebolo v jeho záujme predložiť akýsi formálny dokument, ktorým by určitý nadriadený subjekt oprávnený kontrolovať znaleckú činnosť vymenoval exaktné pochybenia znalca G.. Q.. Cieľom predloženého odborného stanoviska STU bolo odborne podporiť skutkové tvrdenia žalovaného vo vzťahu k vadám znaleckých posudkov predložených žalobcom. Niektoré závery odborného stanoviska pritom objektívne a nepochybne popierajú rozhodujúce úvahy súdu prvej inštancie týkajúce sa súkromného znaleckého posudku žalobcu (napr. že znalec postupoval v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase, ku ktorému sa ohodnocovali vyvlastňované pozemky). Znalec tiež metodicky nesprávne určoval hodnotu pozemku k roku 2017, pričom nehnuteľnosť mala byť ohodnotená k dátumu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, t. j. k 15.04.2016, čo je rovnako potrebné vyhodnotiť ako závažné porušenie znaleckej činnosti. Poukázal na to, že G.. Q. vypracoval znalecký posudok dňa 15.10.2017, avšak počnúc dňom 01.09.2017 nadobudla účinnosť vyhláška MS SR č. 213/2017 Z.z., ktorou došlo k zmene vyhl. č. 492/2004 Z.z. Touto novelou došlo aj k zmene/ úprave koeficientov vystupujúcich do ocenenia pozemkov. Znalec G.. Q. však predmetnú novelu nereflektoval, hoci tak urobiť mal a jeho postup je preto neodobný, čo potvrdzuje aj odborné stanovisko G.. P. zo dňa 31.07.2020 predložené do obdobného konania vedeného na Okresnom súde Bratislava IV, ktorá v ňom s odkazom na usmernenie prednesené dňa 03.10.2019 na vzdelávaní organizovanom Slovenskou komorou odhadcov hodnoty majetku a znalcov uviedla, že „v zák. č. 382/2004 Z.z. a vo vykonávacích vyhláškach nie je žiadna zmienka o tom, že v prípade aplikácie týchto právnych predpisov k minulým termínom sa má uplatňovať znenie týchto predpisov k minulým termínom. V prípade ohodnotenia nehnuteľnosti je rozhodujúci termín, ku ktorému sa ohodnocuje a ak je tento veľmi minulý, tak sa aplikuje ohodnocovací predpis v znení platnom k termínu, kedy sa ohodnotenie spracováva a ohodnocuje sa k požadovanému minulému termínu“. Menovaná znalkyňa tak ohodnotenie pozemku vykonala podľa vyhl. č. 492/2004 Z.z. v znení vyhl. č. 213/2017 Z.z. Z uvedeného dôvodu sa nestotožnil s názorom súdu prvej inštancie formulovanom v bode 40. rozsudku, v zmysle ktorého forma znaleckého posudku musí zohľadňovať aktuálny právny stav, avšak ak sa má stanoviť cena pozemku v roku 2016, je potrebné postupovať podľa právnych predpisov platných a účinných k roku 2016, obzvlášť v prípade, ak novelou vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. došlo okrem iného aj k zmene kategorizácie koeficientov, ktoré sú podstatné pri stanovení odhadovanej ceny. Nakoľko sa jedná o posúdenie otázok právneho základu, rozsudok v tejto časti vychádza podľa žalovaného z nesprávneho právneho posúdenia veci. V zmysle uvedeného neobstojí ani záver súdu, podľa ktorého odborné stanovisko STU len preberá argumentáciu pôvodného znaleckého posudku STU č. 30/20165 a neprináša žiadne

nové zistenia. Poukázal tiež na to, že znalkyňa STU v rámci jej výsluchu v inom obdobnom konaní vedenom pod sp. zn. 9C/11/2017 (ktoré prejednávala rovnaká zákonná sudkyňa) jasne uviedla, že odborné stanovisko STU bolo vypracované po znaleckom posudku STU č. 7/2016, v čase, kedy už na portáli CRZ boli zverejnené uzatvorené kúpne zmluvy na porovnateľné pozemky a túto možnosť znalci v roku 2016 nemali. Odborné stanovisko bolo vypracované preto, aby podporilo a potvrdilo závery znaleckého posudku STU č. 7/2016 a znalecký posudok č. 118/2018 G.. Q. je v rozpore s platným právnym predpisom pre ohodnotenie pozemkov. Predmetný záver znalkyne je podľa žalovaného plne aplikovateľný aj v prejednávanej veci. Súd prvej inštancie však nedostatočne preskúmal metodickú a odbornú správnosť obsahu súkromného znaleckého posudku žalobcu a formalisticky sa obmedzil len na štatistické porovnanie jeho záverov so žalobcom predloženými cenovými údajmi iných pozemkov, ktoré ako žalovaný opakovane v priebehu konania uvádzal, nemôžu byť predmetom porovnávania. Dospel tak aj k nesprávnym skutkovým zisteniam. Nesprávne zhodnotenie obsahu súkromného znaleckého posudku žalobcu zakladá aj nepreskúmateľná úvaha súdu v bode 40. rozsudku, v zmysle ktorej vo vzťahu k úvahám o zvolenej výške jednotlivých faktorov, znalec má možnosť rozšíriť faktory o iné faktory. Uvedený názor označil za zmätočný aj s poukazom na výpočet koeficienta polohovej diferenciácie podľa vzťahu exaktne označených koeficientov a za v rozpore s výrokom znalkyne STU, podľa ktorej znalec pri ohodnotení pozemkov tzv. 1. skupiny metódou polohovej diferenciácie nemá možnosť rozšíriť faktory o iné faktory. Výšku jednotlivých koeficientov tak nemožno rozšíriť o žiadne ďalšie faktory a znalec je povinný pracovať len v limitoch stanovených vyhláškou. Súdu prvej inštancie ďalej vytkol, že nezohľadnil vo svojich úvahách podstatu a úlohu súboru objektivizačných faktorov (koeficientov) ako celku, t. j. hodnota jedného objektivizačného faktora dopĺňa a zohľadňuje druhý, a teda cielené matematické dosadzovanie a hypotetické násobenie je neprípustné a neodborné. Platí, že objektivizačné faktory stanovuje znalec na základe vlastného odborného názoru a sú odrazom erudovanosti znalca. Nesúhlasil preto s názorom súdu o tom, že znalecké posudky č. 7/205 a č. 147/2015 spĺňajú zákonné atribúty a závery v nich sú podložené a podporené aj ostatnými dôkazmi a dostatočne odôvodnené. Žalovaný súhlasil len s názorom súdu, že výber hodnoty zvoleného koeficientu je na odbornom zvážení znalca. Kriticky je však potrebné pracovať s premisou, že pokiaľ znalec neprekročí určený interval stanovený pre konkrétny koeficient právnymi predpismi, nie je možné považovať za pochybenie znalca, ktoré by mohlo mať negatívny vplyv na správnosť záveru znaleckého posudku v inej výške ako je predstava žalovaného. Aj tento názor označil za nie metodicky úplne správny a preskúmateľný, nakoľko prvoinštančný súd vníma uvedenú problematiku príliš formalisticky a opomína akceptovať skutočnosť, že všeobecná hodnota oceňovaných parciel sa kreuje a objektivizuje práve prostredníctvom vhodne a odborne zvolenými hodnotami objektivizačných koeficientov. Je preto podľa žalovaného možné konštatovať, že hoci znalec G.. Q. neprekročil určený interval stanovený pre konkrétny koeficient právnymi predpismi, mohol sa dopustiť metodického pochybenia pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov nevhodne zvolenými hodnotami objektivizačných koeficientov, čo celkom jasne konštatovalo aj odborné stanovisko STU. Uvedený následok môže nastať vtedy, ak znalec nezohľadní fakt, že v hodnote určitého koeficientu je už zahrnutá hodnota iného koeficientu, čím znalec vytvorí stav akejsi dvojitej bonifikácie pozemku. Znalec preto musí dodržať dôslednú aplikáciu vyhl. č. 492/2004 Z.z., v zmysle ktorej povyšujúce faktory možno použiť, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

5. Vo vzťahu k výnimočnej možnosti priznania aj nižšej náhrady za vyvlastnený pozemok v zmysle judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, na ktorú poukazoval súd prvej inštancie, ktorý však uzavrel, že v prejednávanom prípade tieto výnimočne okolnosti súd nielenže nezistil, ale tieto ani neboli zo strany žalovaného tvrdené, žalovaný uviedol, že tento záver je výsledkom nesprávnych skutkových zistení, ku ktorým na základe vykonaného dokazovania dospel prvoinštančný súd. Opakovane v tejto súvislosti žalovaný poukázal na uznesenie o začatí trestného stíhania zo dňa 20.02.2018 vo veci vyšetrovania zločinu podvodu spáchaného formou spolupáchateľstva v časti dokonaného a v časti štádiu pokusu, na ktoré poukazoval aj v prvoinštančnom konaní. Predmetné uznesenie totiž podľa neho preukazuje jeho dôvodné podozrenia, že žalobca systematickým, úmyselným a protiprávnym konaním nadobudol pozemky dotknuté výstavbou projektu D4/R7. Práve takéto konanie žalobcu má podľa žalovaného zakladať výnimočnú okolnosť pre poskytnutie nižšej náhrady za vyvlastnenie, pričom s poukazom na povahu konania žalobcu je opodstatneným aj zníženie pod plnú výšku trhovej hodnoty. Pasívnym prístupom súdu k predmetnému uzneseniu však nedošlo k riadnemu vykonaniu tohto dôkazu potrebného na zistenie rozhodujúcich skutočností, keďže súd prvej inštancie sa mu v odôvodnení rozsudku vôbec nevenoval. Nakoľko predmetné uznesenie je spôsobilé podporiť skutkové tvrdenia žalovaného o nedobromyseľnosti žalobcu, žiadal o vykonanie tohto dôkazu odvolacím súdom. Vyslovil

tiež názor, že celý obsah vyšetrovacieho spisu môže byť tiež relevantný na účely tohto súdneho konania, a preto navrhol, aby odvolací súd si za účelom posúdenia ústavnej primeranosti náhrady za vyvlastnenie, ktorá sa hodnotí aj v kontexte osoby žalobcu ako vyvlastneného subjektu, pripojil do konania predmetný vyšetrovací spis, a aby v tomto smere podľa § 384 ods. 1 v spojení s § 366 ods. 1 písm. c) alternatívne písm. d) CSP doplnil dokazovanie.

6. V ďalšom žalovaný vyslovil názor, že priznanie nároku žalobcovi na doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie by bolo aktuálne a dôvodné výlučne v tom prípade, ak by sa preukázala nelogickosť a nesprávnosť znaleckého posudku, na základe ktorého vyvlastňovací orgán priznal žalobcovi náhradu za vyvlastnenie a súčasne, ak by sa potvrdila plná správnosť a odbornosť vypracovania žalobcom predloženého súkromného znaleckého posudku. K záveru prvoinštančného súdu o neprimeranosti náhrady za vyvlastnenie stanovenej znaleckým posudkom STU č. 30/2016 s odkazom na to, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky vo vyšších jednotkových cenách uviedol, že aj pri hypotetickom pripustení možnosti komparácie cenových údajov vychádzajúcich z katastrálneho územia A., sa súd nesprávne a nedôvodne snažil aplikovať do porovnávania kúpnu cenu, za ktorú žalovaný vykúpil určité pozemky vo výškach až 186 eur/ m<sup>2</sup> a 155 eur/m<sup>2</sup>, ktoré už boli výsledkom uplatnenia zákonného koeficientu 1,2. Základná zložka kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty pozemkov bola pritom nižšia, avšak súd sa snažil navodiť stav vyššej finálnej ceny a podporiť tak správnosť nadhodnotených záverov žalobcom predloženého súkromného znaleckého posudku. Navyiac žalovaný bol toho názoru, že žalobcom nároková náhrada nezohľadňuje cenu tohto typu nehnuteľnosti, t. j. pozemku určeného na výstavbu líniovej stavby, ale smeruje až k cenám pozemkov na úrovni takmer hodnoty pozemkov pod IBV, čo je nedôvodné, neakceptovateľné a v rozpore s požiadavkou na zapltenie spravodlivej náhrady za vyvlastnenie porovnateľných nehnuteľností. Napadnutým rozsudkom tak bola priznaná neprimerane vysoká náhrada za vyvlastnenie, ktorá celkom zrejme nie je ani v súlade s požiadavkou Európskeho súdu pre ľudské práva, čím súd opäť dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam.

7. Za nesprávny označil aj záver súdu, že ocenenie vyvlastnenej nehnuteľnosti žalobcom predloženým súkromným znaleckým posudkom je v súlade aj s ostatnými ním predloženými dôkazmi. Už v priebehu konania poukazoval na to, že katastrálne územie A. má vyššiu bonitu než katastrálne územie F. W., a preto je logické, že s poukazom na charakter a kvalitu pozemkov, ako aj dopyt po nich, bude všeobecná hodnota pozemkov v Nivách vyššia než v katastrálnom území F. W., pričom skutočnosť, že ide o rovnaký územný obvod hlavného mesta W. je irelevantná. Rovnako žalovaný akcentoval aj na skutočnosť, že pozemky, na ktoré poukazoval žalobca majú aj rozdielnu charakteristiku v porovnaní s vyvlastneným pozemkom žalobcu, prvoinštančný súd však jeho analýzy a vysvetlenia kriticky vôbec nevyhodnotil, resp. sa nimi nezaoberal. Z dôvodu hospodárnosti v tomto smere poukázal na obsah svojho vyjadrenia najmä zo dňa 09.01.2020, ako aj na výsluch znalkyne STU G.. L. zo dňa 08.10.2020, ktoré predstavujú relevantný podklad pre posúdenie, či žalobcom predložené cenové údaje objektívne môžu byť spôsobilé osvedčiť, že náhrada za vyvlastnenie vyplatená žalobcovi, bola skutočne v neprimerane nízkej výške. Osobitne však zdôraznil nepreskúmateľnosť v tomto smere žalobcom predložených dôkazov, keď pre ich posúdenie by bolo nevyhnutné detailne preskúmať a porovnať všetky znalecké posudky, na základe ktorých bola určená všeobecná hodnota každej jednej parcely, čo by bolo obzvlášť náročné, už len pri poukazaní na v tomto konaní posudzované rozpory v znaleckých záveroch z rovnakého katastrálneho územia, pričom ani z legálneho výkladu ust. § 111 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. nevyplýva možnosť tak širokého porovnávania. Ak by však odvolací súd považoval súbor kúpnych zmlúv a cenových údajov k pozemkom prakticky z celého územia Slovenska predložených žalobcom za relevantný, navrhol doplnenie dokazovania a predvolanie na pojednávanie všetkých znalcov, ktorí vypracovali znalecké posudky a vykonať ich výsluch za účelom podania vysvetlenia k týmto znaleckým posudkom. Jedine takéto výsluchy sú podľa žalovaného spôsobilé poskytnúť odborný záver pre osvedčenie metodickej prípustnosti prípadného vzájomného porovnávania žalobcom uvádzaných cien jednotlivých pozemkov. Od žalovaného nie je možné spravodlivo požadovať, aby vysvetlil okolnosti stanovenia znaleckej ceny, nakoľko túto činnosť nemôže nijako ovplyvniť. Súd prvej inštancie vec tiež nesprávne právne posúdil, keď nárok uznal za dôvodný vzhľadom na akceptované poukazovanie na cenové údaje a kúpne zmluvy vzťahujúce sa mnohokrát na pozemky, ktoré boli predmetom prevodu na účely výstavby určitej líniovej stavby v rôznych katastrálnych územiach, ktoré nie sú predmetom tohto sporu. Zdôraznil, že predmetom daného sporu je posudzovanie primeranosti náhrady za vyvlastnené pozemky žalobcu v katastrálnom území F. W.. Odborný základ abstrahuje a nepreskúmateľná je aj zjednodušená argumentácia prvoinštančného súdu, že katastrálne územie F. W. Y. A. spolu bezprostredne susedia, čo nemôže automaticky zakladať prípustnosť porovnávania cenových

údajov z nich vyplývajúcich a podporiť dôvodnosť žalobného nároku. Uvedené právne posúdenie veci žalovaný označil za zásadnú vadu rozsudku a súčasne narušenie zásady právnej istoty a možnosť odborného preskúmania odôvodnenia rozsudku. Súdom aplikované širokospektrálne a všeobecné poukazovanie na pozemky umiestnené prakticky na území celého X. označil za nesprávne, neodborné, nedôvodné, nepreskúmateľné a neudržateľné majúc za to, že určovanie náhrady za vyvlastnenie takouto „analogiou“ celkom zrejme nie je v súlade s legálnou definíciou náhrady za vyvlastnenie v zmysle § 111 ods. 2 stavebného zákona a ani nezakladá a neposilňuje právnu istotu v určení spravodlivej a primeranej náhrady za vyvlastnenie pozemku v určitej špecifickej lokalite. V zmysle uvedeného ustanovenia je totiž potrebné porovnávať ceny rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v tom istom čase, mieste a v porovnateľnej kvalite. Pozemky, na ktorých ohodnotenie poukázal žalobca, a ktoré vzal na zreteľ aj konajúci súd, boli umiestnené v kat. úz. A., v A., W. W., F., O.- Š.. Tieto pozemky sú pritom tak vzdialené a charakteristikou odlišné od posudzovaného pozemku, že za žiadnych okolností nemôžu byť predmetom porovnávania s pozemkom vyvlastneným žalobcom, a to ani len vo všeobecnosti. Podporne v tejto súvislosti poukázal aj na odborný výrok STU obsiahnutý na str. 7 a 8 odborného stanoviska č. 38/2019, ktorý „postup znalca označil za nesprávny, pretože ide o pozemky v rôznych a cenovo neporovnateľných katastrálnych územiach W.. Použitie kúpnych zmlúv výlučne z iného katastrálneho územia považuje v danom prípade za neprijateľný, deformujúci výslednú hodnotu pozemkov stanovenú znalcom, ktorá vo výsledku nespĺňa definíciu všeobecnej hodnoty nehnuteľností v zmysle platnej legislatívy. Porovnávané a ohodnocované pozemky nemajú rovnaké polohové a fyzické faktory, preto nie je možné vykonať jednoduchý aritmetický priemer uskutočnených obchodných transakcií.“ Dodal, že hoci bolo uvedené odborné stanovisko vypracované na účely iného obdobného konania, citovaný výklad je v plnom rozsahu aplikovateľný aj na predmetnú otázku. Nemožnosť porovnávania cien pozemkov z rôznych katastrálnych území vyplýva aj zo skutočnosti, že určenie hodnoty pozemkov je dané prostredníctvom mnohých individuálnych faktorov, ktoré majú v konečnom dôsledku dopad na objektívnu voľbu hodnoty toho- ktorého objektivizačného koeficientu a výslednú cenu pozemku, čo zo žalobcom predložených dôkazov nemožno zistiť, resp. analyzovať. Ani pri hypotetickom pripustení skutočnosti, že pozemky v katastrálnom území A. sú na tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite, nie je možné uznať žalobcovu argumentáciu bez detailného skúmania správnosti a analýzy znaleckých posudkov, na základe ktorých boli ceny pozemkov určené. Žalobca tak do konania predložil ničotné a nepreskúmateľné listiny, ktoré nemožno bez ďalšieho dokazovania vyhodnotiť ako relevantné dôkazy, keďže z nich nemožno zistiť úvahy vedúce k stanoveniu príslušnej kúpnej ceny. Ak nimi žalobca nedisponoval, mal požiadať súd o zabezpečenie tejto dokumentácie. V rámci analyzovania ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR k tejto právnej problematike žalovaný neidentifikoval súdne rozhodnutie, ktoré by pripúšťalo tak všeobecné a širokospektrálne porovnávanie kúpnych cien pozemkov, aké využil prvoinštančný súd, ani že by bola primeranosť náhrady za vyvlastnenie vyčísľovaná cez prizmu porovnávania trhovej hodnoty pozemkov vzdialených niekoľko desiatok až stovák kilometrov od vyvlastnených pozemkov tak, ako je tomu v danom spore. Náhrada za vyvlastnenie v rozhodovacej praxi bola vyčísľovaná a analyzovaná prostredníctvom porovnávania bezprostredne susediacich, resp. blízko umiestnených relevantných pozemkov, avšak z charakterovo a bonitne porovnateľných katastrálnych území. Z uvedených záverov žalovaný vyvodil, že súd prvej inštancie sa pri riešení tejto právnej otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe NS SR (poukaz napr. na rozsudok NS SR zo dňa 30.05.2017, sp. zn. 5Sžk/3/2017, rozsudok NS SR zo dňa 05.05.2015, sp. zn. 4Sžo/65/2015, rozsudok NS SR zo dňa 17.04.2008, sp. zn. 8Sžo/16/2008). Uviedol, že stavený zákon predpokladá, že pri určovaní primeranej náhrady bude správny orgán postupovať podľa trhovej ceny inej nehnuteľnosti, a to rovnakej alebo porovnateľnej, teda nielen z polohy a umiestnenia pozemku, o vyvlastnení ktorého sa koná a za účelom zachovania právnej istoty by sa uvedenou povinnosťou podľa žalovaného mali riadiť aj všeobecné súdy v civilných konaniach o doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie a možnosť porovnávania by sa nemala vykladať bezbreho a extenzívne, ale logicky by sa mala obmedziť len na „to isté miesto a porovnateľnú kvalitu“. V kontexte týchto právnych záverov o potrebe prihliadať na susediace pozemky bolo snahou žalovaného preukázať neprimeranosť záverov znaleckých posudkov žalobcu aj prostredníctvom znaleckého posudku G.. L. W., ktorý riadne doložil do konania a k tomuto znaleckému posudku znalec vypracoval dňa 08.01.2021 aj doplnenie č. 1. Predmetný znalecký posudok stanovil jednotkovú všeobecnú hodnotu porovnateľných oceňovaných pozemkov vo výške 66,88 eura/m<sup>2</sup> (jedná sa o bezprostredne susediace pozemky, ktoré sú svojou polohou, charakteristikou a využitím porovnateľné s pozemkami v danej veci). Tento znalecký posudok súdom ustanoveného znalca predstavuje plne spôsobilý a použiteľný dôkaz aj pre rozhodnutie v danej veci. Mnohé dôvody vymenované prvoinštančným súdom, pre ktoré na tento dôkaz neprihliadal, považuje žalovaný za irelevantné. Skutočnosť, pre ktorú žalovaný predmetný znalecký posudok predložil po

sudcovskej koncentrácii konania, žalovaný súdu vysvetlil a súd na tento dôkaz podľa § 153 CSP zásadného charakteru mohol prihliadnuť a nevyžadovalo by si to ani neúčelné nariadenie ďalšieho pojednávania či vykonanie iných úkonov. Za závažné pochybenie súdu pri posudzovaní tohto dôkazu žalovaný označil to, že súd mal za to, že oceňuje iné pozemky, čo je v rozpore so skutkovým stavom, nakoľko oceňuje pozemky z rovnakého katastrálneho územia, kde je umiestnený aj pozemok posudzovaný v danom spore, preto tento nie je iný, ako tvrdí súd, ale je svojou charakteristikou a polohou úplne rovnaký. Súd prvej inštancie tak dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, alternatívne, ak by vychádzal zo záveru, že tento dôkaz ani nevykonal, jeho úvahy sú nepreskúmateľné. Ak bol súd v presvedčení, že znalecký posudok č. 69/2020 oceňuje „iné pozemky“, mohlo to v ňom automaticky založiť rozhodnutie neprihliadať na tento dôkaz. Zhrnúc uvedené, žalovaný je toho názoru, že údajné osvedčenie vyplatenia nízkej náhrady za vyvlastnenie najmä skrz cenové údaje z katastrálneho územia A. (neporovnateľného s posudzovaným pozemkom) nemá relevantnú výpovednú hodnotu a je potrebné prihliadať práve na závery znaleckých posudkov, ktoré ohodnocovali bezprostredne susediace pozemky (vrátane znaleckého posudku č. 69/2020 G.. W.). Poukázal tiež na znalecký posudok ÚSI Žilina predložený do súdneho konania, v ktorom si žalobca od žalovaného uplatňuje porovnateľný nárok na doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie pozemkov v katastrálnom území U., ktoré mu boli vyvlastnené za účelom výstavby projektu D4/R7. Tento znalecký posudok stanovil jednotkovú všeobecnú hodnotu oceňovaných pozemkov vo výške 62,14 eur/ m<sup>2</sup>, čo žalovaný považuje za relevantný a zásadný fakt pre toto konanie. Prvoinštančný súd aj tento znalecký posudok de facto odignoroval a vôbec sa s jeho doložením do súdneho spisu nevyšporiadal, t. j. nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Tento dôkaz je pritom spôsobilý preukázať, že žalobcom predkladané všeobecné hodnoty nehnuteľností nemožno považovať za správne a odborne vyčíslené, a teda najmä z dôvodu absencie kritéria primeranosti nie je splnený zákonný predpoklad pre doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam. Za zásadný označil aj fakt, že znalecký posudok vypracoval znalecký ústav, nakoľko od znaleckého ústavu sa očakáva, že poskytne v posudzovanej otázke odpoveď zásadného odborného významu, a preto mu aj CSP poskytuje privilegované postavenie v rámci znaleckého dokazovania. Predmetný znalecký posudok poskytol pre vec zásadnú odpoveď, a preto prvoinštančný súd mal na neho prihliadnuť, hoci bol z objektívnych dôvodov (čas jeho vypracovania a doručenia žalovanému) doručený až po koncentrácii konania. Znalecký posudok ÚSI Žilina pritom plne osvedčuje aktuálnosť návrhu žalovaného na vykonanie dokazovania nariadením znaleckého dokazovania znaleckým ústavom. Vyslovil tiež predpoklad, že ďalší odborný názor iného znalca/znaleckej organizácie môže odstrániť existujúce rozpory znalcov, pričom nie je vylúčené ani potvrdenie skutkových tvrdení žalovaného a záverov ním doložených znaleckých posudkov.

8. Napadnutý rozsudok okrem toho, že vychádza z nesprávnych aj neodborných skutkových zistení, nesprávneho právneho posúdenia veci, nemá ani náležitosti rozhodnutia, ktoré by malo posilňovať právnu istotu a právo strany sporu na odborné a spravodlivé prejednanie sporu. V predmetnom obzvlášť závažnom prípade bolo podľa žalovaného za účelom posúdenia správnosti skutkových zistení nevyhnutné nariadiť znalecké dokazovanie znaleckým ústavom, keďže závery znalcov sú v zjavnom rozpore (čo preukazuje odborné stanovisko STU, znalecký posudok ÚSI Žilina, znalecký posudok G.. W. a vyjadrenia znalkyne STU) a predmetná vec si vyžaduje vysoko odborné posúdenie. Žalovaný je toho názoru, že odborné nejasnosti o správnosti aplikácie metodiky ohodnocovania pozemkov pretrvávajú a nepodarilo sa ich preklenúť ani odôvodnením rozsudku, ktoré je neodborné a nepreskúmateľné a de facto sa súd spolieha len na akési nepreskúmateľné vyššie kúpne ceny, za ktoré boli predané pozemky v inom neporovnateľnom katastrálnom území. Z ustálenej judikatúry pritom vyplýva, že k odbornému overovaniu si záverov súkromného znaleckého posudku je súd povinný pristúpiť už vtedy, ak môžu byť pochybnosti o jeho správnosti a v danom prípade s určitosťou pochybnosti existujú a žalobcom predložený znalecký posudok bol kvalifikovane spochybnený. Ak súd vyhodnotil, že neidentifikoval žiadne okolnosti vyvolávajúce pochybnosti o správnosti jeho záveru, takéto zhodnotenie dôkazu je v kontexte s vykonanými dôkazmi absolútne nesprávne a svedčí o jednostrannom, neodbornom a arbitrárnom rozhodovaní súdu. Zotrval preto na návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom, ak sa súd s týmto procesným návrhom nestotožní, tak s návrhom na nariadenie znaleckého dokazovania prostredníctvom príslušného znalca. Doplnil, že pre nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom v zmysle § 207 ods. 3 CSP stačí identifikácia práve jedného dôvodu (v danom prípade rozporné znalecké závery), a aj v tejto časti je napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie nepreskúmateľný a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odhliadnuc od uvedeného podľa žalovaného sa jedná aj o obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si vysoko odborné posúdenie (nakoľko s pozemkami určenými na výstavbu líniovej stavby sa bežne neobchoduje a ide o odborne náročnú

znaleckú činnosť), ktoré je schopný poskytnúť najmä znalecký ústav. Nevyhnutnosť vysoko odborného posúdenia osvedčuje aj vyjadrenie znalkyne STU počas jej výsluchu dňa 28.06.2018 v rámci obdobného konania vedeného pod sp. zn. 40C/24/2017. Poukázal tiež na rozdielnosť v procesnom postupe súdu prvej inštancie, keď v tomto konaní kontrolné znalecké dokazovanie nevykonal, aj napriek tomu, že bolo nanajvýš potrebné a relevantné, zatiaľ čo v inom obdobnom konaní, ktoré prejednáva rovnaká zákonná sudkyňa (sp. zn. 9C/4/2017) súd pripustil vykonanie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom. Výsledkom tohto procesného postupu je znalecký posudok č. 103/2020 vypracovaný Ústavom súdneho inžinierstva Ž. J. Q. Ž., o ktorého existencii mal súd prvej inštancie nesporne včas vedomosť. Opísaným postupom tak došlo aj k porušeniu zásady legitímnych očakávaní strany sporu a konzistencie úvah súdu, keď súdy majú v obdobných veciach postupovať rovnako, obzvlášť za situácie, keď porovnávané súdne konania prejednáva rovnaký zákonný sudca. Navyiac v konaní sp. zn. 9C/4/2017 súd rozhodol o pripustení znaleckého dokazovania znaleckým ústavom prakticky v úvode konania, pričom žalovaný do tohto konania nedoložil žiadne z dôkazov, ktoré by mali charakter akejsi zvýšenej odbornosti a rovnaká zákonná sudkyňa tak identifikovala v konaní sp. zn. 9C/4/2017 zrejme rozpory v posudzovaných znaleckých posudkoch aj bez týchto dôkazov žalovaného, ktoré zrejme rozpory ešte väčšmi prehlbujú. V prípade ak by odvolací súd nepristúpil k vykonaniu tzv. „kontrolného“ znaleckého dokazovania jednou z uvedených foriem, žalovaný odvolaciemu súdu navrhol vykonanie dokazovania konfrontáciou znalcov G.. X. L., F.. a namiesto G.. Č., ktorý bol medzičasom vyčiarknutý zo zoznamu znalcov, aby bol predvolaný a vypočutý znalec G.. F. Q.. Závery konfrontácie označených znalcov podľa žalovaného sú spôsobilé preukázať, že v konaní došlo k vadám, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie. Na podporu požiadavky na nariadenie znaleckého dokazovania vykonaním revízneho znaleckého posudku poukázal aj na právne závery vyslovené v uznesení NS ČR zo dňa 17.06.2008, sp. zn. 22Cdo/1290/2007. Za základné a zásadné metodické rozpory medzi STU a znalcami objednanými žalobcom v tejto súvislosti označil otázku, aké všetky okolnosti, resp. faktory môžu byť obsiahnuté a zohľadnené vo východiskovej hodnote pozemku a následne aké hodnoty objektivizačných koeficientov je možné s poukazom na uvedený stav využívať, čo nesporne má za následok zásadný dopad na záverečné určenie všeobecnej hodnoty pozemkov a primeranosti náhrady za vyvlastnenie. Pokiaľ prvoinštančný súd poukazoval na rozsudok odvolacieho súdu zo dňa 25.07.2019, č. k. 10Co/62/2019-983, ktorým bol potvrdený rozsudok vo veci č. k. 4C/12/2017-597 zo dňa 10.07.2018, ktorým malo byť vyhovelé žalobe toho istého žalobcu (pozn. odvolateľa nejednalo sa o toho istého žalobcu) proti rovnakému žalovanému v takmer identickej veci uviedol, že v označenom súdnom konaní bola situácia odlišná, nakoľko žalovaný do tohto konania nedoložil odborné stanovisko STU obsahujúce doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP a ďalšie relevantné znalecké posudky a odvolací súd nevykonanie znaleckého dokazovania inak právne odôvodnil. Preto naň nemožno analogicky odkazovať. Doplnil, že proti uvedenému rozsudku bolo podané dovolanie, o ktorom nebolo doposiaľ dovolacím súdom rozhodnuté.

9. Záverom žalovaný s odkazom na právne závery vyslovené v uznesení NS SR zo dňa 30.11.2009, sp. zn. 2Cdo/238/2008, zo dňa 30.08.2012, sp. zn. 2Obo/90/2010, náleze ÚS SR sp. zn. III. ÚS 119/03, namietal aj nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, ktoré neposkytuje odpovede a stanoviská súdu k zásadným prostriedkom procesnej obrany žalovaného. Presvedčenie žalovaného o tejto vade rozhodnutia utvrdzuje aj obsah rozsiahleho opravného uznesenia zo dňa 06.12.2021. Nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť vyvodil aj zo skutočností, že napadnutý rozsudok de facto v prevažnej časti kopíruje rozsudok, odôvodnenie a iný dôkazný stav existujúci v rámci konania sp. zn. 9C/11/2017, vedenom medzi iným žalobcom a žalovaným tou istou zákonnou sudkyňou. Podporne poukázal na bod 60. odôvodnenia, ktorý bol doslova odpísaný ešte aj s dvoma chybami z iných rozsudkov OS BA IV vydaných v obdobných právnych veciach. Aj z iných častí odôvodnenia pritom vyplýva, že boli odpísané z iných obdobných rozsudkov, čo narúša právo žalovaného na individuálne preskúmanie právnej veci a vznáša pochybnosť či sa súd nepodriadil iným rozsudkom v obdobných veciach, nakoľko dôkazná situácia v prejednáwanej veci bola diametrálne iná.

10. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu doručenom súdu dňa 04.01.2022 žiadal napadnutý prvoinštančný rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Odvolanie protistrany označil ako účelové a nedôvodné bez právnej a skutkovej relevancie, v rozpore s vykonaným dokazovaním, s tým, že sa s ním nemožno ani len sčasti stotožniť. Z odvolacej argumentácie identifikoval námietku týkajúcu sa nesprávneho právneho názoru, v zmysle ktorého súd v civilnom konaní musí uplatňovať pravidlá vzťahujúce sa na vyvlastňovacie konanie, ďalej zdôraznenie správnosti znaleckého posudku vypracovaného Ú.X. X. S. J. Q. W., X. C. X., tiež jeho odborného stanoviska č. 35/2019, ďalej zdôraznenie nemožnosti

„porovnávaní“ cien za výkupy pozemkov pod líniovú stavbu v iných katastrálnych územiach či v iných oblastiach Slovenska, nevyhnutnosti vypracovania nového znaleckého posudku, či doplnenie dokazovania výsluchmi znalcov a záverom námietku nepreskúmateľnosti a arbitrárnosti odôvodnenia, ktorú je nevyhnutné celkom odmietnuť. Žalovaný opakovane civilný proces spája so správnym konaním, resp. následne so správnym súdnym konaním, ktoré sa na rozdiel od civilného konania riadia inými (striktnnejšími) postupmi. V správnom konaní či v správnom súdnom konaní sa v podstate prihlíada iba na znalecký posudok bez zohľadnenia ďalších dôkazov z dôvodu zákonného limitovania. Civilné konanie na rozdiel od nich pripúšťa možnosť a právo účastníkov konania poukazovať a predkladať ďalšie dôkazy preukazujúce dôvodnosť žaloby, strany majú právo poukazovať na širšie vzťahy a uvádzať relevantnú argumentáciu. Súd následne dôkazy vyhodnotí podľa svojej úvahy, každý dôkaz jednotlivo a všetky v ich vzájomnej súvislosti. Preto rozhodovanie civilného súdu o výške náhrady môže zohľadniť aj inú metodiku ako správny orgán/ správny súd, inak by samotný zákonný odkaz spočívajúci v práve vyvlastneného obrátiť sa na súd ohľadne vyššej náhrady, nemal žiadny zmysel a súd by bol postavený na roveň správneho orgánu, čo je neakceptovateľné. Aj z odvolacej argumentácie vyčítal snahu žalovaného účelovo zamerať pozornosť súdu výlučne na hodnoty pozemkov uvedených v znaleckých posudkoch a odvrátiť tak pozornosť od všetkých významných dôkazov predložených žalobcom. Táto snaha, resp. správanie žalovaného nakoniec viedlo aj k preukázaniu vyššej hodnoty vyvlastnených pozemkov, než boli vyplatené žalobcovi, a to tak, že za bezprostredne susediace pozemky zaplatil cenu 102,20 eura/m<sup>2</sup>. Žalovaný sa tiež v konaní snažil navodiť dojem, že pokiaľ znalecký ústav ohodnocoval nehnuteľnosť, tak jeho závery majú „vyššiu“ právnu silu, čo neobstojí. Odborné stanovisko č. 35/2019 vypracované za X. G. L., F. Y. G. Y. žalobca vníma ako istú formu obhajoby správnosti znaleckých posudkov vypracovaných STU a bolo by iracionálne očakávať, že samotní riešitelia posudkov STU pôjdu v odbornom stanovisku proti sebe a obsahu nimi skôr vypracovaného znaleckého posudku. K namietanému porovnávaniu cien za výkupy pozemkov v rôznych katastrálnych územiach žalobca uviedol, že on tieto ceny „neporovnával“, ale poukazoval na ne, pričom viaceré boli vo výrazne vyšších hodnotách ako finančné náhrady určené v hlavnom meste, kde je všeobecným faktom, že sú ceny porovnateľných nehnuteľností jednoznačne najvyššie. Zdôraznil, že v rámci poukázania na výkupy v iných častiach X. pri každom predkladal vždy charakteristiku minimálne rovnocenných a v mnohých prípadoch najmä horších pozemkov v katastrálnych územiach s výrazne nižšou hodnotou ako v hlavnom meste, kde boli vyvlastnené pozemky žalobcu. Dané nie je pritom len názorom žalobcu, ale je to preukázané aj všeobecnými cenovými mapami, samotným trhom nehnuteľností a priamo aj právnymi predpismi, keď zákonodarca stanovil pre lokalitu hlavného mesta najvyššiu východiskovú hodnotu pre pozemky (66,39 eura/m<sup>2</sup>) v porovnaní s inými lokalitami (napr. v ostatných krajských mestách je východisková cena 26,56 eura/m<sup>2</sup>). Napriek tomuto podstatnému východiskovému cenovému rozdielu boli pozemky v iných častiach Slovenska vykupované (viaceré dokonca priamo žalovaným) za rovnakým účelom (líniová stavba) za vyššie ceny, než pozemky v najdrahšej časti X. - W., a to napriek ich preukázateľne horšej charakteristike či faktu, že neboli dotknuté vecnými bremenami, ochrannými pásmami a pod. Uvedené podľa žalobcu preukazuje aj nedobromyseľnosť žalovaného, ktorý celú dobu o vyšších výkupných cenách vedel a napriek tomu tieto zmluvy nepredložil znalcom pre potreby spracovania odborného stanoviska STU, čím vzbudzuje podozrenie, že ich chcel zatajiť. Nie je podľa neho si možné inak zrozumiteľne vysvetliť, prečo obdobné pozemky sú tak rozdielne ocenené. K daným cenovým rozdielom sa mali vždy možnosť vyjadriť v rámci výpovedí aj G. Y. Č. G. L., ktorým boli vopred zaslané otázky, ktoré však v tomto smere odpovede a vysvetlenia neposkytli (v konaní sp. zn. 16C/22/20107 a sp. zn. 40C/24/2017).

K všetkým žalovaným namietaným skutočnostiam sa súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku podrobne vyjadril, logicky sa vysporiadal s jednotlivými dôkazmi, dostatočne zdôvodnil a veľmi podrobne, jasne a s určitosťou uviedol i relevantné úvahy, ktoré viedli k vydaniu rozhodnutia. Opakovane zdôraznil, že žalovaná sa snaží celý spor akoby preniesť na spor medzi žalobcom a STU, pričom z jeho pohľadu jediným podkladom pre rozhodnutie súdu je iba znalecký posudok. Takýto názor žalobca odmieta, nakoľko súd by sa dostal do postavenia správneho orgánu. S poukazom na uvedené vyslovil názor, že nie je možné obmedziť rozhodovanie súdu iba na predložený znalecký posudok, ale je nutné aj v danom súdnom spore, ba priam žiaduce, upriamovať pozornosť aj na iné skutočnosti, ako sú napr. výkupné ceny pozemkov v iných častiach Slovenska, s ktorými sa racionálne, logicky a priamo s odkazom na reálny skutkový stav preukazuje nedôvodné podhodnotenie cien pozemkov v W. pre výstavbu líniovej stavby oproti výkupným cenám v iných oblastiach, či na odlišné konanie žalovaného pri výkupoch pozemkov, a to i v rámci jednej líniovej stavby. Pre odstránenie pochybností dodal, že nikdy v konaní netvrdil, že kúpne ceny pozemkov majú byť rovnaké, pretože by sa tým poprel prístup oceňovania stanovený vyhl. č. 492/2004 Z.z., avšak tvrdí, že vzniknuté cenové rozdiely sú nezrozumiteľné, a to tak v rámci výkupov pozemkov pod

D4/R7 ako i s poukazom na iné oblasti X., čím sa jasne preukazuje podhodnotenie pozemkov v W.. Žalovaný sa v obsahu svojho odvolania takmer výlučne sústreďuje na znalecké posudky, ktoré z jeho pohľadu majú zrejme tvoriť jediný možný dôkazný prostriedok. Tieto sú však len jedným z radu ďalších dôkazov, posudzovanie ktorých zodpovedá sudcovskej úvahe, zásadám logiky a súladu s ostatnými predloženými dôkazmi, ktoré súd hodnotí aj vo vzájomnej súvislosti. Uvedená rozdielnosť správneho a súdneho konania pri vyvlastnení okrem iného vyplýva aj zo zák. č. 129/1996 Z.z., ktorý uvádza, že pokiaľ má žalobca za to, že určená náhrada za vyvlastnenie nezodpovedá trhovej cene, môže sa obrátiť s požiadavkou na vyššiu náhradu na príslušný súd. Z ustálenej judikatúry pritom vyplýva, že ani v samotnom vyvlastňovacom konaní znalecký posudok nie je jediným a výlučným dôkazom o trhovej cene (NS SR sp. zn. 8Sžo/221/2008, 26S/13/2014, 8Sžo/63/2014, 4Sžo/65/2015 a ďalšie). V ďalšom uviedol, že žalovaný postavil svoju argumentáciu na cene určenej znaleckým posudkom STU, ktorá navyše potvrdila ten fakt, že pôvodne žalobcovi ponúknuté ceny za prevod vlastníckeho práva boli podhodnotené. Správnosť ceny určenej STU žalovaný obhajoval odvolávaním sa na výpovede tých istých znalcov STU (označených v posudkoch ako riešitelia) a poukazom na odborné stanovisko STU, ktoré opäť vypracovali tie isté osoby, ktoré boli riešiteľmi znaleckých posudkov STU. Skutočnosť, že riešitelia STU si budú obhajovať nimi pôvodne určené ceny, sa pritom dala legitímne očakávať. Úkony žalovaného označil za vysoko neehospodárne, keď tento mal dlhodobo jasnú vedomosť o tom, že on sám vykupoval pozemky v kúpnych cenách omnoho vyšších, než sú ceny uvádzané v znaleckom posudku STU, a to od cien 102,20 eura/m<sup>2</sup> až po 186,45 eura/m<sup>2</sup>. Predmetné výkupné ceny, ktoré sú vyššie ako žiada žalobca, nemôžu byť spochybnené ani dodatočnými návrhmi žalovaného na nové znalecké dokazovanie. Na druhej strane žalobca v priebehu konania predložil niekoľko samostatných významných dôkazov, ktoré vo vzájomnej súvislosti a komplexnosti vyvrátili primeranosť poskytnutej náhrady a zároveň relevantným spôsobom spochybnili trhovú cenu určenú znaleckým posudkom STU (personálne prepojenia znalcov, pochybenia v znaleckom posudku STU, úzka spolupráca STU so žalovaným, výkupné ceny žalovaného v rozsahu od 102 eur/m<sup>2</sup> do 186 eur/m<sup>2</sup> v rámci W., toho istého okresu W. G. za pozemky určené pod líniovú stavbu, ako aj vyššie výkupné ceny za horšie pozemky určené na tú istú líniovú stavbu mimo hlavného mesta SR, súkromný znalecký posudok a posudky ďalších znalcov, znalecké posudky znalcov, ktoré žalobca neobjednávala - G.. N., G.. F., či iný znalec akceptovaný žalovaným, ktorý ocenil susedné pozemky vo výške 85,17 eura/m<sup>2</sup>, kúpne zmluvy, na základe ktorých došlo k odkúpeniu pozemkov učených pod líniovú stavbu za sumy vyššie). Žalobca sa nestotožnil ani s úvahami žalovaného o modifikovaní jeho nároku v zmysle súkromného znaleckého posudku, čím malo dôjsť k porušeniu práv protistrany. Znalecký posudok G.. Č., z ktorého vychádzal žalobca pri vyčíslení nároku tvoril spolu so súkromným znaleckým posudkom G.. Q. a mnohými ďalšími listinami sériu dôkazov, na základe ktorých dospel k svojmu rozhodnutiu. Rovnako nedošlo zo strany súdu ani k porušeniu rovnosti zbraní. Počas celého súdneho konania trvajúceho viac ako 4 roky mali obe sporové strany dostatok času na predkladanie dôkazov či vyjadrení. Dané je preukázané samotným skutkovým stavom, z ktorého vyplýva, že tak ako žalobca aj žalovaný využívali tento priestor a opakovane sa detailne vyjadrovali k podaniam druhej strany. Za silno zavádzajúce označil tvrdenie žalovaného o tom, že došlo k porušeniu jeho procesných práv a práva na spravodlivý súdny proces. Navyiac v sporových konaniach, ktoré majú svoj pôvod vo vzťahoch štát- poškodený je aplikácia štandardného typu dôkazného syloizmu nepostačujúca, ak zároveň narúša spravodlivú rovnováhu medzi dotknutými stranami tým, že nezohľadňuje typicky v týchto sporoch sa vyskytujúcu dôkaznú núdzu na strane poškodeného danú objektívnymi limitami vyplývajúcimi z jeho postavenia v dôsledku čoho dochádza k porušeniu jedného z aspektov práva na spravodlivé súdne konanie, ktorým je rovnosť strán. Všeobecný súd je v tomto prípade povinný proporcionálne vyvážiť vzájomné asymetrické postavenie týchto subjektov, pretože inak sú na žalobcu (v pozícii slabšej strany) kladené neúmerne nároky, čím sa v súdnom konaní fakticky znemožňuje presadenie hmotnoprávných nárokov. Ak sa preto žalovaný odvoláva na rovnosť zbraní, tak v danom prípade ide o výrazný disproportný zásah avšak nie na strane žalovaného, ale práve na strane žalobcu, keďže žalovaný má v podstate neobmedzenú ekonomickú silu vo vzťahu k uplatňovaniu procesnej obrany, a to aj vo vzťahu k objednávaní si akéhokoľvek počtu posudkov, odborných stanovísk, k predvolávaní svedkov atď., vďaka úzkej spolupráci s STU mal žalovaný kedykoľvek a obratom od tohto ústavu vypracované odborné stanoviská, a to dokonca aj za 1,5 dňa (príkladom je odborné stanovisko objednané 24.04.2019 a vypracované už 26.04.2019 v doobedňajších hodinách), žalovaný účelovo predložil STU v rámci spracovania odborného stanoviska kúpne zmluvy s nízkymi cenami, aby navodil dojem o objektívnosti trhovej ceny, čím sa však diskvalifikoval, keďže mal plnú vedomosť o všetkých výkupných cenách, no umožnil tak STU konštatovať v odbornom stanovisku údajne vysoké ocenenie pozemkov v posudkoch žalobcu, žalovaný tiež disponoval a disponuje dôkazmi, ktoré sú pre žalobcu takmer neprípustné (kúpne

zmluvy, ktoré žalovaný uzatváral s tretími osobami za účelom získania vlastníckeho práva k pozemkom pod líniovú stavbu D4/R7). Žalovaného v tejto súvislosti obvinil, že úmyselne kúpne zmluvy s drahšími výkupnými cenami nezverejňoval na portáli centrálneho registra zmlúv, kde je vyhľadávanie podľa zadanych identifikačných údajov ľahšie, ale zverejnil ich iba na svojom webovom portáli. Aj v konaní predložil ako dôkaz kúpnu zmluvu z portálu žalovaného, z ktorej je zrejmé, že všetky identifikátory, na základe ktorých by bolo možné dopracovať sa ku konkrétnej parcele sú vybielené. Minimálne v kontexte uvedeného nie je podľa žalobcu možné odvolávať sa na porušenie rovnosti zbraní, pretože ak je niektorá strana v tomto spore ukrátená, tak je to žalobca. Žalobca zotrval na tom, že súd postupoval správne aj pri posudzovaní spôsobu určenia a priznaní výšky žalovanej istiny, keď žalobca v žalobe odkázal na § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z.z., jasne vymedzil predmet konania tak po právnej ako aj skutkovej stránke a žaloba spĺňala všetky požadované náležitosti. Konajúci súd v plnom rozsahu rešpektoval vymedzenú formu požadovaného plnenia a žalobcom vymedzený predmet konania. Úvaha súdu nie je ani svojvoľná, ako sa snaží navodiť žalovaný a odôvodnenie obsahuje jej precízne zdôvodnenie. Pokiaľ žalovaný v odvolaní argumentoval tým, že súkromný znalecký posudok je možné spochybniť aj inými dôkazmi, nielen súkromným znaleckým posudkom predloženým zo strany žalovaného, uviedol, že súd iné ani netvrdil a s týmto názorom v konaní nikto nepolemizoval, naopak uviedol, že žalobcom predložený súkromný znalecký posudok nebol žalovaným kvalifikovane spochybnený. Súd tiež detailne skúmal súkromný znalecký posudok G.. Q., čo je zrejmé z obsahu odôvodnenia a nenašiel žiaden rozpor či metodické vady. Záver, že žalovaný nevyvrátil dôvodnosť žaloby ani obsahy žalobcom predložených znaleckých posudkov neznamena, že súd sa relevantne nezaoberal argumentmi žalovaného. Žalobca sa nestotožnil ani s názorom žalovaného, že na odborné stanovisko STU, nakoľko obsahuje znaleckú doložku podľa § 209 ods. 2 CSP, je potrebné prihliadať ako na znalecký posudok vypracovaný súdom ustanoveným znalcom, nakoľko sa výlučne jedná o subjektívny názor, navyše posudzovanie zákonnosti znaleckého posudku neprináleží inému znalcovi rámci znaleckej činnosti, ale patrí do výlučnej pôsobnosti Ministerstva spravodlivosti SR. Doplnil, že samotný zák. č. 384/2004 Z.z. osobitne rozlišuje kategórie znaleckých úkonov (znalecký posudok a iné) a ak by mal zákonodarca záujem akceptovať odborné stanovisko v rozsahu a na úrovni znaleckého posudku, tak by takýto úkon jednoznačne v ust. § 209 CSP uviedol. Nie je preto možné akceptovať názor žalovaného, že odborný posudok je vlastne to, čo znalecký posudok. Na tejto skutočnosti nemôže nič zmeniť ani doložka podľa § 209 CSP. Takéto vyhlásenie sa podľa § 209 CSP na iný úkon ako znalecký posudok nemôže aplikovať. Navyše zdôraznil, že vypracovaním odborného stanoviska došlo aj ku konfliktu záujmov, keďže rovnaká osoba v podstate iným spôsobom obhajovala svoj predchádzajúci postup v rámci znaleckého posudku STU. Nepravdivé je aj tvrdenie žalovaného, že súd sa odmietol riadne oboznámiť s obsahom odborného stanoviska STU, s ktorým sa súd v odôvodnení riadne vysporiadal. K správnosti úvahy súdu v tomto smere sa v plnom rozsahu odvolal na obsah svojho vyjadrenia zo dňa 30.05.2019. Nesúhlas žalobca vyjadril aj s názorom žalovaného, že G.. Q. postupoval nesprávne, ak pri cenení nezohľadnil novelu vyhlášky účinnú od 01.09.2017. Znalec postupoval v súlade s právnymi predpismi účinnými v čase, ku ktorému sa ohodnocovali vyvlastnené pozemky, t. j. ku dňu vyvlastnenia (15.04.2016). Ak by znalec aplikoval koeficienty prijaté novelou (t. j. po 01.09.2017), došlo by k aplikácii retroaktivity, ktorá je v danom prípade neprípustná. Žalobca súhlasí s tým, že forma znaleckého posudku musí zohľadňovať aktuálny právny stav (t. j. stav platný ku dňu vypracovania znaleckého posudku), avšak ak sa má cena pozemku stanoviť k roku 2016, musí sa postupovať podľa právnych predpisov platných a účinných v čase ohodnotenia, a to zvlášť v prípade, ak novelou prišlo k zmene kategorizácie koeficientov, ktoré sú podstatnými pri stanovení odhadovanej ceny. V opačnom prípade by vypracovaný znalecký posudok nemal výpovednú hodnotu pre daný spor. Ak by sa aplikovala novela vyhlášky na ocenenie pozemkov v roku 2016, na ktorú poukazoval žalovaný, nastala by situácia, že znalec by posudzoval pôvodný skutkový stav nehnuteľnosti spätným preberaním opisu a charakteristiky pozemku z roku 2016, avšak by aplikoval nové právne predpisy, ktoré v danom období neexistovali. Došlo by tak k situácii, kedy by účinnosť neskoršieho právneho predpisu nastala skôr ako jeho platnosť. Ak by znalec zohľadňoval aktuálny stav a charakteristiku pozemku, tak by musel zohľadniť všetky nové právne skutočnosti, ako napr. stavebné povolenie, novú charakteristiku širších vzťahov, okolitú výstavbu a všeobecný rast cien nehnuteľností, čo by sa s najväčšou pravdepodobnosťou premietlo do vyššej ceny. Navyše akákoľvek zmena právnych predpisov nemôže byť braná na ťarchu žalobcu (len v prípade, že by bola v jeho prospech). Príkladmo poukázal na to, že ak by v roku 2020 boli hodnoty jednotlivých koeficientov, prostredníctvom ktorých sa pozemok ohodnocuje, zvýšené oproti roku 2016 napr. o 100%, tak je zjavné, že by to neodzrkadľovalo všeobecnú hodnotu pozemku v roku 2016, t. j. ku dňu vyvlastnenia. V takomto prípade by už žalovaný zrejme nezastával názor, že sa má pri ohodnocovaní pozemku vychádzať z neskoršej legislatívy. Neodbornosť označeného postupu G.. Q. sa žalovaný snažil podporiť stanoviskom

G.. P. vypracovaným pre iné súdne konanie. Žalobca žiadal na uvedené stanovisko neprihliadať, nakoľko sa jedná o dôkaz, ktorý v prípade záujmu žalovaný mal a mohol predložiť v rámci konania na súde prvej inštancie, keď ním disponoval už od 31.07.2020 a bez akejkoľvek spornosti nemôže ísť o novotu. Z opatrnosti, ak by odvolací súd na uvedené stanovisko prihliadol, uviedol, že odvolanie sa G.. P. na usmernenie, ktoré odznelo na vzdelávaní znalcov, a v zmysle ktorého ak je termín, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje veľmi minulé, tak by sa mal aplikovať ohodnocovací predpis v platnom znení, nemá oporu v žiadnom odkaze na právny predpis, resp. v ustanovení, z ktorého by vyplývalo. Ak by sa aj akceptovalo zdôvodnenie G.. P.I., tak považoval za potrebné zdôrazniť formuláciu veľmi minulé termín, príkladom na čo poukázala na oceňovanie nehnuteľnosti z roku 1963. V danom prípade sa oceňoval pozemok nie v čase „veľmi minulom“, nakoľko sa ohodnocoval ku dňu vyvlastnenia (2016), a preto sa pre ocenenie nemohli použiť koeficienty platné k 15.10.2017, t. j. ku dňu vypracovania znaleckého posudku. Žalobca tiež žiadal neprihliadnuť ani na ďalší dôkaz predložený do odvolacieho konania, a to zápisnicu z výsluchu znalkyne STU z konania sp. zn. 9C/11/2017 z 08.10.2020 a za absolútne neprijateľný označil takýto spôsob predkladania dôkazov žalovaným, ktoré mal k dispozícii vyše roka a mohol ich kedykoľvek predložiť aj v rámci prebiehajúcich pojednávaní a v súlade so základnými princípmi CSP. Je totiž zrejmé, že sa nejedná o žiadnu novotu, a preto je dôkaz diskvalifikovaný z možnosti jeho využitia v odvolacom konaní. Ak by odvolací súd naň prihliadol, zdôraznil časť výpovede znalkyne, ktorá uviedla, že „odborné stanovisko STU bolo vypracované preto, aby podporilo a potvrdilo závery znaleckého posudku STU č. 7/2016“, čo potvrdzuje argumentáciu žalobcu, že odborné stanovisko bolo inou formou podpory a obhajoby znaleckých posudkov STU, a preto na jeho obsah nie je možné prihliadnuť. Vo vzťahu k názoru žalovaného, podľa ktorého znalec nemá možnosť rozšíriť faktory o iné faktory citoval odbornú literatúru (Majdúch, D., Nič, M.: Oceňovanie nehnuteľností, stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. W.: X. C. X., 2002, str. 27): „ znalec má možnosť rozšíriť faktory o iné faktory. Vo vyhláske nie sú predpísané váhy jednotlivých faktorov, môžu sa preberať z literatúry, alebo znalec stanoví a zdôvodní váhy jednotlivých faktorov samostatne“. Uvedené potvrdzuje odôvodnenú voľnosť znalca pri stanovení hodnoty jednotlivých koeficientov v medziach daných právnymi predpismi a tak výsledná hodnota koeficientu polohovej diferenciácie pri pozemku je veľmi rôznorodá (Bob, J.: Vlastníctvo nehnuteľností a majetkové dane, Nehnuteľnosti a bývanie, G.: XXXXXXXXX, 2011, str. 51). Tak znalec G.. Č., Y. Y. G.. Q. postupovali v súlade s vyhláškou a všetky koeficienty boli aplikované v rámci zákonných hodnôt. Žalovaný sa vyjadruje aj k využívaniu koeficientov znalcami, kde má za to, že hoc G.. Q. neprekročil interval koeficientov, mohol sa dopustiť pochybenia, čo žalobca označil za hypotetické a žalovanému neprínáležiace. Tak ako uviedla znalkyňa STIU v rámci konania sp. zn. 40C/24/2017, pri stanovení cien metódou polohovej diferenciácie dochádza k objektivizácii cien práve cez tieto hladiny koeficientov a je na zvážení konkrétneho znalca, ako ktorý využije a pozitíva vstupujúce do hodnoty nehnuteľnosti môžu byť rozdelené do viacerých koeficientov alebo môžu byť zohľadnené i v jednom. V konaní sp. zn. 16C/22/2017 znalkyňa uviedla, že zaoberať sa hodnotami koeficientov je kontraproduktívne a nutné je vnímať výslednú hodnotu pozemkov. Žalovaný však nemá záujem upriamovať pozornosť na výsledné ceny, keďže žalobca jasne poukázal na fakt, že hodnoty viacerých znalcov (aj žalobcom neobjednaných) boli približne v rovnakej hodnote. Ak žalovaný mieni stále poukazovať na hodnoty koeficientov, tak žalobca pripomenul, že k ich nelogickému využívaniu dochádzalo práve zo strany STU, vrátane nevyužitia povyšujúceho koeficienta. Pripomenul tiež, že v rámci pozemkov v W. bola pre STU niekedy skutočnosť existencie územného rozhodnutia dôvodom pre využitie povyšujúceho koeficienta vo výške 1,3, avšak pri susednom pozemku už konštatovali, že dôvod jeho využitia neexistuje a pod. Opätovne tiež zdôraznil, že pri oceňovaní pozemkov v W. nie je vo východiskovej cene zahrnutá žiadna „iná hodnota koeficientu“, nakoľko to nepripúšťa vyhláška. Každý znalec vychádza v W. z rovnakej východiskovej hodnoty (66,39 eura/m<sup>2</sup>) a až následne v závislosti od zisteného skutkového stavu zohľadňujúceho polohu pozemku, vzdialenosť od inžinierskych sietí, možnosti prístupu k infraštruktúram, blízkosti osídlenia a pod. sa koeficientami znižuje alebo zvyšuje hodnota pozemku. Neobstojí preto opakované vyjadrenie riešiteľov STU o tom, že povyšujúci koeficient nemal byť použitý v hornej hranici, nakoľko zmena účelu využitia je zohľadnená vo východiskovej cene. Poukázal tiež na to, že aj znalec G.. Č. Y. Y. G.. Q. použili povyšujúci koeficient v hodnote hlboko pod hornou hranicou. Opomenúť nemožno, že dôvodnosť podanej žaloby sa nepreukazuje iba znaleckými posudkami, ale celým radom ďalších žalobcom predložených dôkazov, ktoré vo vzájomnej súvislosti preukazujú opodstatnenosť jeho nároku, aj napriek tomu, že žalovaný sa v odolaní snaží zamerať pozornosť výlučne na znalecké posudky. Žalobca je naviac toho názoru, že aj keby nedisponoval súkromným znaleckým posudkom, tak fakt, že samotný žalovaný odkúpil blízke pozemky za niekoľko desiatok eur/m<sup>2</sup> vyššiu cenu je takým relevantným dôkazom, ktorý sám o sebe preukazuje dôvodnosť podanej žaloby. Konanie žalovaného v nadväznosti aj na ďalšie dôkazy preukázalo, že ocenenia

pozemkov uvedené v žalobcom predložených znaleckých posudkoch sú správne. V ďalšom uviedol, že žalovaný mimoriadne hrubo zavádza aj v prípade, ak je požiadaný podľa zák. č. 211/2000 Z.z., aby uviedol kúpne zmluvy s najvyššou cenou, za ktoré NDS kúpila pozemky pod líniovú stavbu D4/R7. V odpovedi na otázku totiž uviedol, že najvyššia kúpna cena bola 85,18 eura/m<sup>2</sup>, čo sa nezakladá na pravde, ako to vyplýva z predložených dôkazov. Je preto dôvodné predpokladať, že existujú ďalšie kúpne zmluvy, ktorými žalovaný odkúpil pozemky v riadnych trhových cenách, o ktorých však nemá verejnosť a ani žalobca vedomosť, pretože sú neprípustné, resp. nedohľadateľné. Aj to je relevantný dôvod, ktorý prvoinštančný súd zohľadnil pri svojom rozhodovaní o primeranej náhrade, kedy žalobca má obmedzené možnosti pri predkladaní dôkazov formou kúpnych zmlúv uzatváraných priamo žalovaným, ktorý ich zatajuje a následne zavádza. K poukázaniu na údajnú nedobromyseľnosť žalobcu, tento odkázal na svoje písomné vyjadrenie zo dňa 16.08.2020 a dodal, že samotné začatie trestného stíhania nie je možné považovať za preukázanie akejkoľvek skutočnosti v tomto konaní. Trestnú vec považuje žalobca za nepodloženú a účelovo vedenú. Nestotožnil sa tiež s názorom žalovaného, podľa ktorého nárok na doplatenie vyššej náhrady by bol dôvodný len v prípade, ak by sa preukázala nelogickosť a nesprávnosť znaleckého posudku STU, a to ani v prípade, ak by sa náhrada riešila len na úrovni správneho konania. Na podporu svojho nesúhlasu poukázal na právny záver vyslovený v rozhodnutí NS SR sp. zn. 10Sžo/14/2015 z 30.03.2016, rozsudok Krajského súdu Bratislava zo dňa 18.07.2013, sp. zn. 1S/82/2013, ktorý platí o to viac v prípade žaloby podanej na základe § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z.z. V spojitosti s predloženým znaleckým posudkom G.. W. žalobca uviedol, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV sp. zn. 8C/36/2017 (pre ktorý bol posudok vypracovaný), súd žalobe žalobcu (p. A.) v plnom rozsahu vyhovel rozsudkom zo dňa 03.12.2021. Rovnako sa žalobca nestotožňuje ani s názorom žalovaného, ktorý namietal, že súd zobral na zreteľ kúpne ceny v kat. úz. A. zvýšené o 1,2, nakoľko kúpna cena, za ktorú vlastníci predali pozemok bola cena s využitím tohto násobku a takúto a jedine takúto aj žalovaný vyplatil. Je len hypotetickou otázkou, či by vlastníci pozemok predali iba za hodnotu určenú v znaleckom posudku. Obdobne aj z odborného posudku STU vyplýva, že pri zrealizovaných kúpnych zmluvách riešiteľa STU za kúpnu cenu považovali cenu po navýšení tohto násobku a nie hodnotu uvedenú v znaleckom posudku. Pokiaľ sa žalovaný snažil vyargumentovať vyplatené kúpne ceny za pozemky v A. aj s poukazom na výsluch znalkyne STU z konania sp. zn. 9C/11/2017, opakovane žalobca zdôraznil, že nemal vedomosť o obsahu jej výpovede, a preto na tento dôkaz nemožno prihliadnuť. Žalobca nie je účastníkom konania sp. zn. 9C/11/2017, a nemôže sa k danému ani relevantne vyjadrovať. V otázke kúpnych cien za pozemky v katastrálnom území A. žalobca v ďalšom odkázal na svoje skoršie písomné vyjadrenia zo dňa 03.09.2019 a 10.01.2020. Doplnil, že ani po argumentácii žalovaného nie je zjavné a zrozumiteľné, že pozemky určené pod líniovú stavbu v obvode W. G. môžu vykazovať až 300% rozdiel v ocenení, najmä ak pozemky za 186 eur/m<sup>2</sup> sú dotknuté vysokým napätím, ochranným pásom, izolačnou zeleňou, vecným bremenom, pričom žiadna z týchto tiarich sa na pozemku žalobcu nenachádza. Ani poukazovanie na okolité pozemky, resp. polohu, ktorou sú nezastavané plochy, priemyselnú polohu, poľnohospodársku, tento rozdiel nevysvetľuje, keďže poloha pozemkov žalobcu je obdobná. Žalovanému musí byť zjavné, že pre daný spor sú relevantné finálne kúpne ceny, za ktoré žalovaný odkupoval pozemky určené pod líniovú stavbu, vo svetle čoho možno ako účelovú vyhodnotiť jeho požiadavku na predvolanie znalcov, ktorí vypracovávali posudky v rámci celého Slovenska. Žalobca má za to, že prvoinštančný súd jasne a logicky pristupoval k posudzovaniu a vnímaniu neprímeraných a nezdôvodnených rozdielností a správne aplikoval zásadu voľného hodnotenia dôkazov v zmysle čl. 46 Ústavy SR a § 191 CSP, hodnotil presvedčivosť dôkazu čo do jeho úplnosti, či zodpovedá zásadám formálnej logiky a či je v súlade s ostatnými dôkazmi. Podporne poukázal na rozhodnutia NS SR napr. sp. zn. 5Sžk/3/2017 či 2Sžk/2/2017, ktoré sa týkajú porovnávania rozdielnej hodnoty pozemkov v rámci závodu U. Q. A., ktorý prechádza cez 7 katastrálnych území, kde NS SR jednoznačne kritizoval správny orgán, že neporovnával dôvody odlišnosti ceny, ktoré boli vo výške až 50%, pričom žalobca predložil uzatvorené zmluvy s rozdielom až 300% v rámci jednej líniovej stavby D4/R7, dokonca v jednom obvode W. G., kde je jednotná východisková hodnota. Pokiaľ žalovaný namietal nemožnosť poukazovania na kúpne ceny pozemkov v iných katastrálnych územiach, žalobca poukázal na to, že východisková hodnota pre všetky pozemky v W. je totožná bez rozdielu katastrálneho územia, pozemky sú dotknuté jednou a tou istou líniovou stavbou, na pozemky sa vzťahuje jedno a to isté územné a stavebné rozhodnutie a charakteristika pozemkov je obdobná až rovnaká. Žalovaný ani čiastočne nezdôvodnil, prečo by sa nemohlo poukazovať na iné katastre (s výnimkou, že ide o inú „charakteristiku“). Navyiac nie je zjavné, v čom je pozemok dotknutý tou istou líniovou stavbou v susedných katastroch tak významne atraktívnejší. Pripomenul tiež, že súd nepoukázal len na kúpne zmluvy z A., ale jednoznačne špecifikoval aj kúpne zmluvy uzatvorené žalovaným práve aj v oblasti F. W.. Potvrdením toho, že žalovaný zneužíva odvolacie konanie na predkladanie dôkazov, ktoré bol

povinný predložiť v rámci prvoinštančného konania, je aj predloženie ďalšieho dôkazu, a to odborného stanoviska STU č. 38/2019 doloženého do iného konania. Ani tento dôkaz nespĺňa podmienky na to, aby naň odvolací súd ako na novú skutočnosť prihliadal (žalovaný ním disponuje od roku 2019). Rovnako aj tento dôkaz bol vypracovaný tými istými osobami, ktoré spracovali aj znalecký posudok č. 35/2016 doložený do konania sp. zn. 11C/9/2017 a nejednalo sa o objektívne hodnotenie, ale opäť o obhajobu posudku STU. Ak by súd prihliadol k uvedenému dôkazu, tak žalobca predložil vyjadrenie p. A. k nemu z 04.07.2019. Za nevyhnutné rozdiel od žalovaného označil práve poukazovanie na cenovú mapu SR, nakoľko aj prostredníctvom nej sa dosvedčujú významné cenové rozdiely pri stanovení cien pozemkov v rámci územia SR, preukazujú sa ňou rozdielne prístupy pri odkupe pozemkov v W., kde došlo preukázateľne k podhodnoteniu pozemkov a tým aj nesprávnemu určeniu trhovej ceny a nevyplateniu spravodlivej náhrady v porovnaní s inými časťami SR. Žalobca predložil samotné kúpne zmluvy, podrobné fotosnímky pozemkov, pričom podklady boli dostatočné na to, aby sa dala logicky a dostatočne zohľadniť charakteristika pozemku, druh pozemku a jeho umiestnenie. Za potrebné v tejto súvislosti nepovažoval skúmať všetky detaily, nakoľko nejde o rozdiely v niekoľkých centoch, či eurách, ale ide o také proporčné rozdiely, že ich porovania s najdrahšou časťou SR vzbudzujú oprávnené a prirodzené závery o podhodnotení trhových cien v hlavnom meste. Aj predloženými kúpnyimi zmluvami v rámci územia SR žalobca poukázal na to, že oproti pozemkom v hlavnom meste, ktoré spadajú do najatraktívnejšej časti Slovenska, boli ostatné pozemky stovky kilometrov od nej vzdialené nepomerne vyššie ocenené, a to aj vzhľadom k ich východiskovým cenám. Vyplývalo z nich tiež, že výsledná kúpna cena pozemkov v O. je o 210% vyššia ako východisková cena a v F. o 387%. Všade inde narástli výkupné ceny, len nie v W., kde nielenže v niektorých prípadoch nenarástla daná cena, ale dokonca došlo k jej zníženiu pod východiskovú cenu. Predloženými kúpnyimi zmluvami sa preukazuje nelogickosť a nesprávnosť ocenenia pozemkov v W. voči odkúpeným pozemkom v iných oblastiach SR, kde by sa rozumne a prirodzene očakávalo, že by ceny mali byť nižšie. Jedná sa o prirodzené vnímanie skutočností, ktoré sú významné pre ustálenie samotného skutkového stavu veci, čo umožňuje jednoznačné skonštatovanie o všeobecnom podhodnotení výkupov v W.. Správnosť postupu súdu bola podporená aj rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 10Co/62/2019, ktorý v obdobnej veci týkajúcej sa pozemkov v F. W. akceptoval dôkaz spočívajúci práve v poukazaní aj na cenové mapy v rámci SR. Pokiaľ žalovaný zdôrazňoval potrebu zohľadniť individuálnosť faktorov vstupujúcich do hodnotenia pozemkov, poukázal na odlišnosť jeho argumentácie, keď pre hodnotenie pozemkov nepatriacich žalobcovi, je preňho dôležité brať zreteľ aj na stav pozemku, jeho charakter, umiestnenie, funkčné využitie a pod., avšak tieto isté faktory odmieta brať do úvahy pri hodnotení pozemkov vyvlastnených žalobcovi, o čom svedčí aj výpoveď znalkyne STU, ktorá uviedla, že STU pozemky v F. W.X. jednoducho rozdelila iba na dve skupiny (pod X. Q. D. O., kde bola cena stanovená na 65,37 eura/m<sup>2</sup> a malo ísť o pozemky bez prístupu z verejnej komunikácie a druhou pri spoločnosti X., kde bola cena stanovená na 73,06 eura/m<sup>2</sup>). Nedošlo tak k žiadnemu zohľadneniu individuálneho stavu. Žalovaný sa namietaním porovnávaní výkupných cien pozemkov v rámci SR snaží zabrániť možnosti súdu uvažovať v širších súvislostiach vo vzťahu k primeranej náhrade, logicky spájať informácie s cieľom vtiesnať súd do úzkych hraníc, v rámci ktorých by sa mal pri svojich úvahách sústrediť len na malé zrníčko v rámci celého komplexného obrazu. Súd nemôže byť predsa obmedzený v rozsahu posudzovania dôkazov, ako to chce navodiť žalovaný. Rozsudok NS SR sp. zn. 5Sžk/3/2017, na ktorý v odvolaní poukazoval žalovaný potvrdil, že poukazovanie na výkupy z iných katastrov je dôvodné. Pozemky odkupované a vyvlastňované v A. pre vybudovanie strategického parku sa totiž nachádzali nie v jednom, ale hneď v 6 odlišných katastrálnych územiach. Žalovaný sám pripúšťa isté porovnávanie, keď konštatuje, že ceny pozemkov v kat. úz. A. sú lukratívnejšie a majú lepšiu bonitu než pozemky v kat. úz. F. W. a také isté porovnávanie už odmieta pri poukaze na ceny v W. a mimo hlavného mesta. Žalobca pritom nikdy netvrdil, že hodnoty pozemkov majú byť rovnaké a nikdy ani nepožadoval doplatenie rovnakej výšky ceny ako boli žalovaným vyplatené za pozemky v A., avšak tvrdí, že tieto ceny nemôžu vykazovať taký enormný rozdiel, a to najmä v prípadoch, ak sa pozemky nachádzajú v jednom obvode W. G., sú dotknuté tým istým územným rozhodnutím, tou istou stavbou ako aj tým istým stavebným rozhodnutím. Navyiac pozemky v F. W. majú oproti pozemkom v A., na ktoré poukazoval žalobca, aj tú výhodu, že nie sú dotknuté izolačnou zeleňou, nie sú v ochrannom pásme a nie sú dotknuté ani vecným bremenom, pričom všetkými týmito negatívami sa pozemky v A. vyznačujú. V ďalšom poukázal aj na vyjadrenie znalkyne G. Y., ktorá v obdobnej veci vedenej pod sp. zn. 1C/9/2017 uviedla, že vplyv katastrálneho územia nie je rozhodujúci pri stanovení odhadu hodnoty alebo pri skutočne zrealizovanej cene za nehnuteľnosť. Uvedené podľa žalobcu preukazuje možnosť poukazovania a prihliadania na výkup pozemkov aj z iných katastrálnych území dotknutých totožnou líniovou stavbou pretínajúcou viacero katastrov. Žalobca v konaní dostatočne preukázal, že žalovaný vyplatil za parcely

v W. - P. Č. F. W., A., Q. Č. G. F. T. vyššie trhové ceny, než boli jemu vyplatené. Zo strany žalovaného pritom nikdy nedošlo k sporovaniu týchto výkupných cien, k žiadnemu vysvetleniu v čom boli tieto pozemky výhodnejšie a atraktívnejšie, než ceny pozemkov vyvlastnených žalobcoví. Z rovnakých dôvodov ako aj vo vzťahu k iným dôkazom nemožno podľa žalobcu prihliadnuť ani na znalecký posudok ÚSI Žilina, ktorý bol žalovaným oneskorene predložený. K otázke nariadenia znaleckého dokazovania žalobca poukázal na to, že konania sp. zn. 8C/36/2017, 8C/9/2018 a 23C/15/2017, na ktoré žalovaný v tejto súvislosti podperne poukazoval, boli oproti ostatným obdobným konaniam špecifické, keď v konaní sp. zn. 23C/15/2017 a 8C/9/2018 žalobca nepredložil súkromný znalecký posudok, a preto súd akceptoval návrh žalovaného na dokazovanie a v konaní sp. zn. 8C/36/2017 bol síce zo strany žalobcu súkromný znalecký posudok predložený, avšak znalec, ktorý ho vypracoval, ako jediný použil porovnávaciu metódu na ocenenie pozemkov a súd preto rozhodol prizvať do konania znalca, ktorý určí cenu pomocou polohovej diferenciácie. K námietke nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku žalobca uviedol, že podľa žalovaného sa súd spolieha na akési nepreskúmateľné vyššie kúpne ceny, za ktoré boli predané pozemky v inom neporovnateľnom katastrálnom území. Takéto vyjadrenie žalobca považuje za neprimerané a absolútne ničím nepodložené. Žalovaný ani čiastočne neobjasňuje o aké nepreskúmateľné vyššie kúpne ceny sa opiera a ak mal na mysli kúpne ceny za kat. úz. A., či iné na ktoré poukazoval žalobca v jeho podaniach, je nutné zdôrazniť, že žalovaný mal celé roky na to, aby vzniesol relevantné námietky k týmto „vyšším kúpnyim cenám“. Žalovaný je práve tou osobou, ktorá pozemky za tieto vyššie kúpne ceny odkupovala, a ktorá ako jediná trh s týmito cenami tvorila a zároveň disponuje podkladmi určujúcimi pre výšku kúpnej ceny. Je preto absurdné, ak práve žalovaný poukazuje na „akési nepreskúmateľné vyššie ceny“. Už len z tohto alibistického postoja a faktu, že prenáša povinnosť jeho obrany na súd a navyše považuje za vadu súdu, ak sám neanalyzoval dôvod kúpnych cien, sú jeho vyjadrenia neprijateľné. K požiadavke nariadenia znaleckého dokazovania doplnil, že žalovaný odpočiatku považoval za jediný správny znalecký posudok STU, a preto nepožadoval vypracovanie žiadneho kontrolného znaleckého posudku. Po tom, ako žalobca vzniesol pochybnosti ohľadom obsahu znaleckých posudkov STU, žalovaný na preukázanie správnosti ocenenia navrhol výsluch riešiteľov tohto znaleckého posudku, a to aj v ostatných konaniach vedených na OS BA IV s tým, že tieto výsluchy mali byť dostatočným argumentom pre to, aby mal súd za preukázané, že znalecký posudok je správny a mal vyvrátiť žalobcove tvrdenia. Po uskutočnených výsluchoch a vydaní rozsudkov v neprospech žalovaného, začal tento podávať návrhy na znalecké dokazovanie ústavom, čo je možné vnímať ako výslovnú obštrukciu. Aj napriek nesúhlasu žalovaného o opieranie sa o obsah rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 10Co/62/2019 z dôvodu, že v tomto konaní žalovaný nepredložil odborné stanovisko, zdôraznil, že sa jednalo o skutkovo a právne totožné fakty, nakoľko parcely, ktoré boli žalobcovi v tomto konaní vyvlastnené a tie, ktoré boli predmetom konania sp. zn. 4C/12/2017, tvorili pôvodne jednu parcelu. Pokiaľ sa týka nepreskúmateľnosti s poukazom na rozsiahle opravné uznesenie, tak uviedol, že vykonané opravy nemajú vplyv na rozhodnutie. Zhrnúc uvedené uzavrel, že súd prvej inštancie starostlivo zvážil a zhodnotil jednotlivé dôkazy, a to aj v ich vzájomnej komplexnosti tak, aby zodpovedali pravidlám formálnej logiky, zodpovedal všetky relevantné skutočnosti majúce vplyv na rozhodnutie a jasne zadefinoval svoje úvahy tvoriace základ pre vynesenie rozsudku.

11. Žalovaný v odvolacej replike doručenej súdu dňa 25.01.2022 zotrval na názore, že jeho odvolacia argumentácia je spôsobilá plne znegovať správnosť a relevantnosť tvrdení žalobcu. Uviedol, že rešpektuje v civilnom konaní možnosť prihliadať aj na iné širšie vzťahy, avšak v spore je nevyhnutné, aby žalobca založil svoj žalovaný nárok na plne odbornom a nepochybnom ad hoc vypracovanom znaleckom posudku, prostredníctvom ktorého podloží svoj názor o ním tvrdenej všeobecnej hodnote pozemkov, čím vytvorí právny a skutkový základ pre unesenie dôkazného bremena a doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie (podperne poukázal na záver súdu o neunesení dôkazného bremena žalobcom vo veci sp. zn. 8C/9/2018, v ktorej súd jeho žalobu rozsudkom zo dňa 03.12.2021 zamietol). Nedôvodnou je aj požiadavka na porovnávanie cien po navýšení o predmetný koeficient 1,2 Pochybenie spočívajúce v aplikácii/porovnávaní kúpnych cien už obsahujúcich navýšenie o zákonný koeficient 1,2 v zmysle § 6 ods. 1 zák. č. 669/2007 Z.z. žalovaný osvedčuje aj obsahom právoplatného rozhodnutia Ministerstva spravodlivosti SR vydaného v auguste 2019, ktorým rozhodlo o vine určitého znalca za spáchanie iného správneho deliktu v súvislosti s vypracovaním znaleckého posudku v inej právnej veci, pre ktorý bol znalec vyčiarknutý zo zoznamu. Ministerstvo v predmetnom rozhodnutí uviedlo, že náhrada za výkup pozemku podľa § 6 ods. 1 zák. č. 669/2007 Z.z. nepredstavuje všeobecnú hodnotu v zmysle definície podľa § 2 písm. g) vyhl. č. 492/2004 Z.z. Po bonifikácii sa nejedná o ceny v podmienkach voľnej súťaže, ale ide o ceny, ktoré sú zo zákona navýšené. K neaktuálnosti právnej úpravy, z ktorej vychádzal znalec G.. Q. pri vypracovaní znaleckého posudku, poukázal na

str. 5 bod 1.7. znaleckého posudku ÚSI Žilina, v zmysle ktorého platí: „využitie boli metodické postupy obsiahnuté v prílohe č. 3 vyhl. č. 492/2004 Z.z. platné v čase podania znaleckého posudku, pretože vyhláška neobsahuje prechodné ustanovenia, ktoré by obmedzovali jej použitie. Medzi rozhodným dátumom (14.03.2016) a podaním posudku bola vydaná vyhl. č. 213/2017 Z.z., ktorou boli upravené postupy stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie. Upravené postupy spresnili zatriedňovanie čiastkových koeficientov.“ Naviac uvedené postupy podľa ÚSI Žilina spresnili zatriedňovanie čiastkových koeficientov, čo nemožno vykladať ako zmenu v neprospech žalobcu. Nakoľko legislatíva, z ktorej znalec pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzal je evidentne nesprávna, následkom musí byť spravodlivé odmietnutie prihladenia na predmetný znalecký posudok ako celok. Vzhľadom na to, že žalobcom predložené znalecké posudky obsahovali aj ďalšie metodické pochybenia (popísané v odbornom stanovisku STU č. 35/2019), nemožno za dostatočné považovať to, že objektivizačné koeficienty boli aplikované v rámci zákonných lehôt. Zdôraznil tiež, že práve znalci objednaní žalobcom nekonzistentne a podľa neznámych a nekonkrétne odôvodnených postupov používajú koeficienty zvyšujúcich faktorov v širokom rozsahu hodnôt (od 1,19 až po 3). Práve takéto spektrum používaných hodnôt možno označiť za nekonzistentné a nepreskúmateľné. Cieľom môže byť snaha žalobcu dopracovať sa k cene za vyvlastnenie nehnuteľnosti, ktorú žalobca subjektívne hodnotí ako primeranú a vhodnú. V ďalšom pokiaľ sa týka použitia koeficienta zvyšujúcich faktorov a porovnávania cenových údajov pozemkov prakticky na celom území Slovenska žalovaný poukázal na odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Bratislava IV zo dňa 03.12.2021, č. k. 8C/9/2018-2032. Žalobcom predložené nepreskúmateľné a dubiózne cenové údaje nie sú spôsobilé podľa žalobcu exaktne ustáliť, či reálne došlo k žalobcom avizovanému podhodnoteniu posudzovaných pozemkov alebo či cenové údaje predložené žalobcom boli „len“ neodborne vyčíslené, čo je alternatíva, na ktorú je rovnako potrebné brať zreteľ, nakoľko nemôže byť ani vylúčené, že cenové údaje neboli vyčíslené správne. Vyslovil tiež presvedčenie, že rozhodnutie NS SR sp. zn. 5Sžk/3/2017 má byť vnímané v prospech žalovaného, nakoľko kladie dôraz na porovnanie nehnuteľností v priamom susedstve, ktoré sa vyznačujú rovnakým charakterom a kvalitou ako vyvlastňované pozemky. Za zásadný aj naďalej považuje znalecký záver ÚSI Ž., ktorý všeobecnú hodnotu pozemkov v kat. úz. U. určil vo výške 62,14 eura/m<sup>2</sup>, t. j. pod východiskovú hodnotu pozemkov pre W. a v spojení so závermi G.. W. celkom zrejme negujú vyfabulovanú domnienku žalobcu, že preukázal akési úmyselné podhodnotenie pozemkov určených na výstavbu líniovej stavby D4/R7. V kontexte uvedeného predložil odvolaciemu súdu úvahu, čo má väčšiu váhu o preukázaní/nepreukázaní podhodnotenia spomínaných pozemkov dotknutých projektom D4/R7- ničím nepodložené, širokospektrálne cenové údaje predložené žalobcom z celého územia SR alebo žalovaným predložené znalecké posudky, najmä znalecký posudok ÚSI Žilina, prípadne súdom ustanoveného G.. W.. Podporne poukázal na rozdiel v laickom názore žalobcu o cene pozemkov v U. a znaleckým záverom ÚSI Ž.. Aj s poukazom na uvedené zotrval aj na názore, že práve kontrolné znalecké dokazovanie znaleckým ústavom je plne spôsobilé určiť, či žalobca má alebo nemá nárok na doplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie pozemkov, o to viac, keď závery znalcov sú v zjavnom rozpore, čo bolo aj dôvodom pre nariadenie znaleckého dokazovania v konaniach, na ktoré v odvolaní poukazoval. Opätovne sa ostro ohradil aj voči hypotézam žalobcu o úzkej spolupráci žalovaného s STU, a to aj vo vzťahu k tvrdeniu, že mal kedykoľvek a obratom vypracované od STU odborné stanoviská, čo bolo vysvetľované aj samotnou STU. Nesúhlasil s názorom žalobcu, že súdny spor má povahu sporu štát- žalovaný a aj vzhľadom na finančné prostriedky vyplatené žalobcovi titulom rozhodnutí vydaných v rámci vyvlastňovacieho konania, tento disponoval značným peňažným kapitálom na financovanie prostriedkov procesného útoku, čo aj aktívne využíva. Rovnosť zbraní je v uvedenom kontexte plne zachovaná. Záverom vyslovil presvedčenie, že relevantné skutkové tvrdenia a dôkazy na vyvrátenie žalobného nároku v konaní riadne a v primeranom čase súdu predložil, avšak súd ich nesprávne vyhodnotil, resp. sa nimi vôbec nezaoberal. K námietke oneskoreného predloženia dôkazov žalovaný uviedol, že nesporné, že určité dôkazy mal k dispozícii už v čase vedenia prvoinštančného konania, avšak k odvolaniu ich predložil z toho dôvodu, aby ad hoc podporil svoje skutkové tvrdenia obsiahnuté v odvolaní odborným dôkazom.

12. Žalobca v odvolacej duplike doručenej súdu dňa 03.02.2022 vyslovil názor, že žalovaný v odvolacej replike neuviedol žiadne skutočnosti, ktorými by vyvrátil či spochybnil skutkové tvrdenia a argumenty predložené tak v rámci jeho vyjadrenia, ako aj v rámci konania pred prvoinštančným súdom. Za zákonné označil znalecké posudky vypracované tak G.. Č., Y. Y. G.. Q. a k obdobným cenám dospeli aj iní znalci (G.. N., G.. F., G.. F.), čo nakoniec bolo potvrdené aj samotnými znalkyňami STU, G.. Y. Y. G.. L.. Ocenenia pozemkov v nich uvedených, preukazuje samotná realita. Žalovaný opomína spomenúť, že on sám ju nastavil opakujúcim sa uzatváraním kúpnych zmlúv, v rámci ktorých odkupoval pozemky

v omnoho vyšších cenách než ponúkol žalobcovi, či mnohým ďalším dotknutým vlastníkom. Pokiaľ žalovaný poukazoval na rozhodnutie vo veci sp. zn. 8C/9/2018 poukázal na to, že ocenenia pozemkov vo X.Q.. U. pre stavbu D4/R7 sú veľmi špecifické už aj z toho dôvodu, že sa pri ich hodnotení vychádza z východiskovej ceny 9,96 eura/ m<sup>2</sup>, avšak pri W. sa musí vychádzať zo sumy 66,39 eura/m<sup>2</sup>. Ďalej sa pri ocenení musí prihliadať na to, že pozemky boli dotknuté tou istou líniovou stavbou. Preto, ako sa vyjadrila aj znalkyňa, aby nedochádzalo k veľkej nespravodlivosti pri cenách odkupovaných pozemkov, kde totožná líniová stavba pretína dva katastre, pri ktorých je odlišná východisková cena pozemkov, sa snažili ich výslednú hodnotu dorovnať v posudkoch prostredníctvom tzv. objektivizácie. Táto sa realizuje prostredníctvom využívaní rôznych hodnôt koeficientov a teda aj prostredníctvom povyšujúceho koeficienta. Takýmto spôsobom oceňovania nastáva situácia, že pozemky v kat. úz. C. (okres X.) a susediace pozemky v kat. úz. Q. dotknuté výstavbou D4/R7, majú rovnakú hodnotu vo výške 86 eur/m<sup>2</sup>. Bez ohľadu na dané, žalobca je z dôvodu konania žalovaného, ktorý predložil rozhodnutie OS BA IV sp. zn. 8C/9/2018, ktoré s pozemkami v F. W. nemá súvis, nútený predložiť rozhodnutie OS BA IV v konaní sp. zn. 25C/13/2017, v ktorom bolo žalobcovi (p. A.) v plnom rozsahu vyhovené. V danom prípade išlo tiež o pozemky vo X.. U., tiež v rámci tejto líniovej stavby, kde iný zákonný sudca akceptoval tak znalecký posudok G.. Q., Y. G. G.. P. a ich dôvodnosť veľmi podrobne vysvetlil a ozrejnil úvahy vedúce k vyhovaniu žalobe, na ktoré žalobca odkázal a dodal, že voči rozsudku sp. zn. 8C/9/2018 podal odvolanie. Vo vzťahu k novo predloženému dôkazu v podobe rozhodnutia Ministerstva spravodlivosti SR úvodom žalobca uviedol, že žalovaný sa v tomto smere už ani len nesnažil zdôvodniť, prečo daný dôkaz nepredložil včas, hoci tak mohol a mal spraviť kedykoľvek počas konania na súde prvej inštancie a žiadal na neho neprihliadnuť. K obsahu tohto rozhodnutia sa nevie žalobca relevantne vyjadriť, nakoľko nebol účastníkom konania, nie je mu zrejмый obsah spisu, ani argumentácia dotknutého znalca a tiež nie je zrejmé, či dané rozhodnutie MS SR nebolo zo strany znalca napadnuté správnu žalobou na príslušnom súde. Zdôraznil však, že v ním predložených znaleckých posudkoch nebola použitá porovnávacia metóda. Bez ohľadu na to, zotrval aj na potrebe poukazovania na kúpne ceny za vyvlastnené pozemky, ktoré boli určené násobkom 1,2, pretože to bola suma, za ktorú predali žalovanému pozemok, t. j. z účtu žalovaného bola odpísaná suma s daným násobkom a takáto jedine bola aj v kúpnej zmluve uvedená ako kúpna cena za prevod vlastníckeho práva, iba s touto kúpnou cenou vlastníci pozemkov súhlasili. Je výlučne hypotetickou otázkou, či by vlastníci pozemok predali iba za hodnotu určenú v znaleckom posudku. Aj z pohľadu spravodlivosti je priam žiaduce podľa žalobcu prihliadať na cenu s využitím násobku 1,2. Skutočnosť, že sa má prihliadať na kúpne ceny bonifikované násobkom 1,2, nasvedčuje aj žalobcom citovaná dôvodová správa k zák. č. 540/2008 Z.z.. K námietke nekonzistentného používania koeficientov v žabcom predložených znaleckých posudkoch uviedol, že to, že rôzni znalci používajú rozdielne koeficienty, nie je rozpor, ale je to absolútne prirodzené a preukazujúce to, že každý zo znalcov konal individuálne, rozhodoval samostatne na základe svojich odborných znalostí. To, čo žalovaný označuje ako rozpornosť, je podľa žalobcu práve jasným dôkazom objektivnosti a dôveryhodnosti každého jedného z predložených znaleckých posudkov. Za podstatné v tejto súvislosti označil to, že všetci znalci jednotlivými úkonmi dospeli k približne rovnakej hodnote pozemku, čo v končenom dôsledku potvrdila aj znalkyňa STU, a čo vytvára nespornú dôveryhodnosť posudkov. To, že žalobca opakovane poukazoval na pochybnosti ohľadne využívania hladiny povyšujúceho koeficienta zo strany riešiteľov STU je dôvodné vzhľadom k tomu, že STU je jeden subjekt, ktorý rôzne a vždy z iných dôvodov využije, resp. aj nevyžije koeficient povyšujúceho faktora. Za šokujúce označil polemizovanie žalovaného o tom, že nie je možné vylúčiť ani vadné vyčíslenie cien za pozemky, na ktoré poukazoval žalobca, a to aj s poukazom na to, že tieto pozemky vykupoval práve žalovaný, vo vzťahu k čomu potom vyvstáva otázka kontroly vyplácania kúpnych cien z prostriedkov zo štátneho rozpočtu. Z pohľadu žalobcu sú vyjadrenia žalovaného nenáležité, nevhodné a neprimerané už aj voči súdom (aj vo vzťahu k žalovaným nastolenej rečnickej otázke). Žalovaný tiež úmyselne opomína, že žalobca nepredložil len „širokospektrálne“ cenové údaje, ktoré boli jedným z radu ďalších dôkazov preukazujúcich dôvodnosť žaloby, ale predložil aj viaceré znalecké posudky, ktoré na svoju pomyselnú váhu už žalovaný neprikladá. Žalovaný na svoju váhu nepriložil ani vyššie spomínané reálne kúpne ceny, ktoré vyplatil tretím osobám, a ktoré majú z pohľadu preukázania trhových cien neporovnateľne vyššiu váhu, než ocenenia v ktoromkoľvek znaleckom posudku. Aj s poukazom na uvedené nie je daný dôvod vyhovieť návrhom žalovaného na ďalšie vypracovávanie posudkov. Žalobca sa dôrazne ohradil voči žalovaným naznačenému úmyslu sa finančne obohacovať prostredníctvom nadhodnotených znaleckých posudkov, najmä ak je preukázané, že žalovaný napriek vedomosti o podhodnotených cenách pozemkov v znaleckých posudkoch ÚEOS-Komercia, a.s. aj naďalej pokračoval v spolupráci s danou organizáciou a naďalej zasielal ponukové listy vlastníkom na odkúpenie pozemkov s týmito podhodnotenými cenami, čo označil za absolútne amorálny prístup žalovaného.

13. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP), preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie, prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP) dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

14. Podľa § 111 ods. 1, ods. 2 zák. č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom v čase vyvlastnenia (ďalej len „stavebný zákon“) vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu. 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.

15. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá (ďalej len „zák. č. 129/1996 Z.z.“) ak v konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o náhrade za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote do jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne. Stavebník diaľnice je povinný určenú náhradu za vyvlastnenie vyplatiť vyvlastnenému do 21 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení stavebníkovi.

16. Nad rámec právnoteoretických súvislostí týkajúcich sa posudzovania primeranosti náhrady za vyvlastnenie uvedených súdom prvej inštancie odvolací súd stručne dopĺňa, že vyvlastnenie autoritatívne realizované vo verejnom záujme (v danom prípade za účelom výstavby D4/R7) má byť realizované tak, aby v čo najväčšej miere bol eliminovaný dopad na vyvlastnenú osobu (žalobcu). Jedným z nástrojov na to učených, je práve cena primeranej náhrady za vyvlastnenie, ktorá by mala zodpovedať atribútom spravodlivosti, proporcionality a mala by zodpovedať tomuto zásahu do súkromného vlastníckeho práva zo strany verejnej moci a vyvažovať vyvlastnenému spôsobenú ujmu. Vyššie citované ustanovenie § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z.z. bolo do slovenského právneho poriadku zákonodarcom zavedené ako urýchľovacie opatrenie s cieľom, aby vyvlastňovacie rozhodnutie nadobudlo čím skôr právoplatnosť a spor o vyššiu náhradu za vyvlastnenie (rozdiel v cene požadovanej oproti cene priznanej vyvlastňovacím rozhodnutím) bol prenesený na súd. V danom prípade sa tak nejedná o konanie patriace do správneho súdnictva, kde by sa preskúmavala zákonnosť vydaného rozhodnutia o vyvlastnení, ale žalobu musí podať vyvlastňovaním dotknutý subjekt proti navrhovateľovi vyvlastnenia (v danom prípade A. T. X., Y.X..) vo veci určenia rozdielu v náhrade. Uvedenou problematikou sa zaoberal vo svojej rozhodovacej činnosti aj NS SR v rozsudku zo dňa 09.10.2012, sp. zn. 3Cžp/7/2012, v ktorom v tejto súvislosti uviedol: „Uvedené ustanovenie vyníma nárok na vyššiu náhradu za vyvlastnenie z právomoci súdov konajúcich v správnom súdnictve o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí. Tento nárok sa stáva predmetom sporového občianskeho súdneho konania a patrí do právomoci všeobecných súdov podľa § 7 ods. 3 OSP (pozn. súdu v súčasnosti § 4 CSP). To znamená, že ide o vec, ktorá síce vyplýva zo stavebných predpisov, t. j. z prameňov verejného práva, ale podľa § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z.z. ju prejednáva a rozhoduje súd v občianskom konaní. V prospech prejednania a rozhodnutia tejto veci v sporovom konaní svedčia i racionálne dôvody. Vyvlastňovaný má možnosť v sporovom konaní realizovať dôkazné bremeno vlastnými dôkaznými prostriedkami, ktoré možno konfrontovať s dôkaznými prostriedkami odporcu, na ktorého prešlo vlastnícke právo v dôsledku vyvlastnenia. Primeranosť náhrady za vyvlastnenie je predmetom dokazovania“.

17. V súvislosti s rozložením dôkazného bremena v civilnom sporovom konaní a zodpovednosti za výsledok sporového konania je tiež potrebné zdôrazniť obsah tzv. prejednávacej zásady, ktorá vstúpila do popredia po zmene civilnoproceného kódexu, a v zmysle ktorej stranu sporu zaťažujú dve vzájomne prepojené povinnosti- povinnosť tvrdenia a dôkazná povinnosť (dokazovať je povinný každý, kto v spore niečo tvrdí), neunesenie ktorých je spojené s neúspechom v spore. Strana sporu je tak v záujme vlastného úspechu v konaní povinná substancovať všetky skutkové okolnosti podstatné a rozhodujúce z hľadiska hypotézy hmotnoprávnej normy, z ktorých vyvodzuje svoju procesnú taktiku (útok alebo obranu). Procesnej povinnosti strany sporu uviest' skutkové tvrdenia kontruje povinnosť protistrany poprieť tvrdené skutočnosti. Vzhľadom k tomu, že súd je v sporovom konaní limitovaný

skutkovými tvrdeniami strán sporu (princíp formálnej pravdy), povinnosť tvrdenia nadobúda v intenciách Civilného sporového poriadku kľúčový význam a predstavuje jeden z kardinálnych princípov civilného procesu. Viazá sa na podstatné a rozhodujúce skutočnosti relevantné z hľadiska hmotného práva. Následkom porušenia povinnosti žalobcu substancovane tvrdiť je jeho neúspech v spore a rovnako platí, že následkom porušenia povinnosti žalovaného substancovane tvrdiť je, že súd bez toho, aby vykonal dokazovanie, nezohľadní jeho procesnú obranu (dokazovaním v sporovom konaní sa má preukázať to, čo strany v spore tvrdili a nie zisťovať, čo strany netvrdili). Nedodržanie dôkaznej povinnosti a následné neunesenie dôkazného bremena vedie v prípade žalovanej strany k procesnej pasivite, sankcionovanej stratou sporu. Rozhodujúcim pre riadne splnenie týchto povinností nie je len obsahové hľadisko (kvalita a relevantnosť tvrdenia a navrhovania dôkazov, pravdivosť a úplnosť, t. j. substancované tvrdenie), ale aj časové hľadisko. Civilné sporové konanie totiž od strán sporu vyžaduje adekvátnu mieru vigilancie a diligencie (bdelosť a dôslednosť). V zmysle normatívnej úpravy nadväzujúcej na rímskoprávnu zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“ (bdelým patrí právo) je strana sporu je povinná uplatniť prostriedky procesného útoku a procesnej obrany včas. Porušenie v čl. 8 CSP všeobecne vyjadrenej povinnosti riadneho vedenia sporu, tzv. procesnej diligencie môže mať v kontradiktórnom sporovom konaní za následok sudcovskú koncentráciu konania, využitie ktorej súdu umožňuje neprihliadnuť na oneskorene uplatnené prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany. Účelom tohto inštitútu procesného práva je zabrániť predĺžovaniu súdneho sporu oneskorene vykonanými procesnými úkonmi a tým prispieť k zabezpečeniu rýchlej a efektívnej ochrany ohrozených či porušených subjektívnych práv. Možno ňou predísť neželateľným situáciám, akými sú napr. predkladanie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov stranou sporu až na pojednávaní, čo by mohlo znamenať zmarenie už nariadeného pojednávania či požiadavku na vytyčenie ďalšieho pojednávania vo veci. Sudcovská koncentrácia tak zároveň predstavuje aj normatívne vyjadrenie princípu zakotveného v čl. 5 CSP. Na rozdiel od koncentrácie upravenej v ust. § 154 CSP je sudcovská koncentrácia v diskrečnej právomocí súdu, a preto jej využitie, príp. nevyužitie nie je stranou sporu nárokovateľné. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a procesnej obrany vyhodnocuje súd v okolnostiach konkrétneho prípadu a zákonodarca ponecháva na úvahe súdu, či prípadné omeškanie procesného úkonu sudca ospravedlní alebo využije procesnú sankciu a neprihliadne na oneskorený úkon strany sporu. Procesný úkon nie je vykonaný včas, ak ho strana sporu mohla vykonať skôr (objektívne hľadisko), ak by konala starostlivo (subjektívne hľadisko). Ak neexistujú osobitné dôvody, v zásade platí, že predloženie skutkových tvrdení alebo dôkazných návrhov až na pojednávaní nie je včasné (viď napr. Števíček, M. a kol., Civilný sporový poriadok, Komentár, Praha: Nakladateľství C. H. Beck, 2016, str. 578) a má za následok procesnú preklúziu práva uplatniť v spore skutkové tvrdenie alebo dôkazný návrh.

18. V posudzovanej veci je predmetom konania nárok žalobcu podľa § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 na doplatenie vyššej finančnej náhrady než ako mu bola priznaná správny orgánom v rámci vyvlastňovacieho konania podľa 111 stavebného zákona, a to rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 22.03.2016, č. OU-BA-OVBP2-2016/7472GRJ za vyvlastnený pozemok v katastrálnom území F.É. W., a to za parcelu reg. C č. 6284/57, orná pôda o výmere 52.511 m<sup>2</sup>, zapísanú na LV č. XXXX pre kat. úz. F. W., prináležiacu žalobcovi pred vyvlastnením v spoluvlastníckom podiele 67/300 k celku. Žalovaný sumu žalobcu vyčíslil ako rozdiel medzi všeobecnou hodnotou vyvlastňovaného pozemku určenou znaleckým posudkom č. 7/2015 G.. Č. (92,28 eura/m<sup>2</sup>) vypracovaným na objednávku žalobcu pre účely správneho konania a všeobecnou hodnotou vyvlastňovaného pozemku určenou znaleckým posudkom č. 30/2016 vypracovaným z podnetu správneho orgánu dňa 29.02.2016 X. S. J. Q. W., X. C. X., Ú. X. N. (65,37 eur/m<sup>2</sup>). Žalobca za účelom preukázania dôvodnosti žalobnej požiadavky predložil najmä súkromný znalecký posudok č. 147/2017 zo dňa 15.10.2017 vypracovaný G.. Q. (pozn. obsahujúci doložku podľa § 209 ods. 2 CSP), ďalej viaceré kúpne zmluvy vrátane zmlúv uzatvorených žalovaným v lokalite W. G. pre líniovú stavbu D4/R7, cenovú mapu. Žalovaný svoju obranu medzi inými podporil znaleckým posudkom STU č. 30/2016 v spojení s odborným vyjadrením STU č. 35/2019 zo dňa 09.05.2019 a v priebehu konania súdu navrhol, aby nariadil znalecké dokazovanie Ú. X. G. Ž. J., resp. iným znalcom a predložil tiež znalecký posudok G.. W., na ktorý súd prvej inštancie po uplatnení sudcovskej koncentrácie konania neprihliadol. Súd prvej inštancie za základ sporu určil spornosť výšky náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola žalobcovi vyplatená na základe rozhodnutia správneho orgánu. Po vykonanom dokazovaní sa priklonil k oceneniu vykonanému G.. Q. v súkromnom znaleckom posudku č. 147/2017 vypracovanom z podnetu žalobcu, majúci za to, že predložené dôkazy vo vzájomnej súvislosti preukázali, že všeobecná hodnota sporného pozemku nebola vo vyvlastňovacom konaní určená správne a s týmto záverom ako vecne správny, riadne odôvodneným a majúci základ vo vykonanom dokazovaní sa odvolací súd plne stotožňuje.

Úvodom považuje za nevyhnutné vo vzťahu k odvolacej argumentácii uviesť, že len samotná skutočnosť, že súd sa nestotožní so skutkovou či právnou argumentáciou strany sporu sama o sebe neznamena, že sa s vecou, resp. predloženými dôkazmi neoboznámil. V nadväznosti na uvedené možno pripomenúť aj v rozhodovacej praxi konštantne zdôrazňovaný obsah práva na spravodlivý súdny proces, do ktorého nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, aby rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom a dožadovania sa ním navrhovaného hodnotenia (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 251/03 a iné). Rovnako právo na spravodlivý súdny proces neznamena ani právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby bolo rozhodnuté v súlade s jeho požiadavkami a právnymi názormi (I. ÚS 50/04).

19. Z obsahu odvolacej argumentácie je okrem už uvedeného zjavné, že žalovaný v odvolaní zotrval na argumentácii a procesnej obrane prezentovanej v prvoinštančnom konaní, s ktorou sa súd prvej inštancie dostatočne a presvedčivo vysporiadal, a na jeho odôvodnenie v tomto smere odvolací súd odkazuje pričom v ďalšom, okrem nedostatkov v procesnom postupe konajúceho súdu, vytýkal aj nesprávnosť skutkových a právnych záverov, ku ktorým dospel primárne vo väzbe na obsah znaleckých posudkov z vyvlastňovacieho konania, na súkromný znalecký posudok G.. Q. č. 147/2017, ako i na ďalšie listinné dôkazy (kúpne zmluvy za iné vyvlastnené pozemky), považujúc žalobcov nárok na doplatok náhrady za vyvlastnené pozemky vo výške žalovanej istiny za nedôvodný.

20. Za účelom zdôraznenia správnosti úvah súdu prvej inštancie odvolací súd poukazuje na výkladovo bezospornú zásadu voľného hodnotenia dôkazov predložených v civilnom sporovom konaní, ktorá je vyjadrením ústavného princípu nezávislosti súdov (čl. 46 Ústavy SR). Sudca vykonané dôkazy vyhodnotí z hľadiska ich zákonnosti, pravdivosti a dôležitosti pre meritórne rozhodnutie na základe vlastného vnútorného presvedčenia a logického myšlienkového postupu, a to individuálne, ako aj vo vzájomnej súvislosti. Tieto svoje úvahy, ktorými sa pri hodnotení dôkazov riadil, však musí náležite odôvodniť. Voľné hodnotenie dôkazov v žiadnom prípade neznamena ľubovôľu sudcu, keď hodnotiaca úvaha súdu musí zodpovedať zásadám formálnej logiky, musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu, nemôže byť v rozpore s prírodnými zákonmi, musí byť preskúmateľná v inštančnom postupe atď. Určitú modifikáciu predstavuje hodnotenie odborných záverov znalcov, keď súdu vzhľadom na absenciu odborných znalostí neprislúcha posudzovanie ich vecnej správnosti, čo však neznamena, že súd bez ďalšieho nekriticky prevezme znalecké závery (obdobne vid' stanovisko NS SR sp. zn. Pls 3/80 z 23.12.1980, nález ÚS ČR z 30.04.2007, III. ÚS 299/06, rozsudok NS ČR z 26.11.1998, sp. zn. 3Cdo/385/1996, uznesenie NS SR sp. zn. 7Cdo/41/2010). Závery znalcov podliehajú komplexnému hodnoteniu súdom z hľadiska formálnych náležitostí, dostatku vstupných podkladov, vierohodnosti teoretických východísk, presvedčivosti a logickosti odôvodnenia znaleckých záverov a ich súladu s vykonanými dôkazmi. Rovnako ak má súd k dispozícii dva, príp. viaceré znalecké posudky s rozdielnymi protichodnými závermi o tej istej otázke, musí ich hodnotiť v tom zmysle, ktorý z nich a z akých dôvodov vezme za podklad svojho rozhodnutia a z akých dôvodov nevychádza z druhého znaleckého posudku (vid' R 45/1984).

21. V prejednávanej veci sa prvoinštančný súd správne zaoberal najprv povahou predložených dôkazov, ktorá má vplyv nielen na spôsob vykonania toho- ktorého dôkazu, ale aj na v danom prípade nastolenú otázku možnosti nariadenia znaleckého dokazovania znaleckým ústavom. Správne vyhodnotil znalecké posudky vypracované pre účely vyvlastňovacieho konania (znalecký posudok č. 7/2015 G.. Č. a č. 30/2016 STU) ako listinné dôkazy predložené stranami sporu, ktoré nemali povahu súkromných znaleckých posudkov predložených v danom konaní a ani znaleckých posudkov súdom ustanoveného znalca. Povahu znaleckého posudku nemožno pripísať ani žalovaným predloženému odbornému vyjadreniu STU opatrenému doložkou podľa § 209 ods. 2 CSP, čo v súvislosti s hodnotením jeho povahy zdôrazňoval žalovaný. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že tak CSP v ust. § 206 a 207, ako aj zák. č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch, prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov dôsledne rozlišujú odborné vyjadrenie a znalecký posudok a znalecká doložka obsahujúca súčasne vyhlásenie znalca o tom, že si je vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, sa vzťahuje a je obligatórnou obsahovou súčasťou len znaleckého posudku. Odhliadnuc od uvedeného je potrebné poukázať aj na to, že spracovateľom žalovaným predloženého odborného vyjadrenia č. 35/2019 je rovnaký subjekt, ako ten, z ktorého znaleckého posudku sa vychádzalo pri ohodnocovaní vyvlastňovanej nehnuteľnosti v správnom konaní, a ktorý by ani v žalovaným načrtnutej nožnej kolízii znaleckých záverov zo správneho konania a civilného súdneho konania (pozn. súdu z

už uvedených dôvodov znalecký posudok vypracovaný na účely správneho konania nebolo možné hodnotiť ako znalecký posudok), nemohol navonok budiť objektívne zdanie nezaťažosti. Na druhej strane žalobcom predložený znalecký posudok č. 147/2017 vypracovaný G.. Q. spĺňa v intenciách CSP atribúty súkromného znaleckého posudku a s poukazom na doložku podľa § 209 ods. 2 CSP sa pri jeho vykonávaní postupuje, ako keby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. Menovaný znalec určil jednotkovú všeobecnú hodnotu vyvlastnenej parcely č. XXXX/XX v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 67/300 k celku s výmerou 52.511 m<sup>2</sup> na sumu 1.174.856,61 eura, t. j. vo výške 100,18 eura za 1 m<sup>2</sup>. Pokiaľ žalovaný v odvolacej argumentácii namietal potrebu a význam predloženia súkromného znaleckého posudku z jeho strany, odvolací súd uvádza, že práve predloženie súkromného znaleckého posudku žalovaným by malo význam aj pre možnosť procesného postupu podľa § 207 ods. 3 CSP, ktorého sa v konaní domáhal. Z rovnakého dôvodu sa ako nedôvodná javila aj požiadavka na vypočítanie osôb, ktoré vypracovali posudky vo vyvlastňovacom konaní, a ktorá nemohla priniesť výsledok v podobe odbornej konfrontácie so znaleckými závermi súkromného znaleckého posudku G.. Q. a kvalifikované spochybnenie jeho záverov.

22. V ďalšom sa prvoinštančný súd zameril na prípustné hodnotenie formálnych náležitostí tohto súkromného znaleckého posudku, vierohodnosti teoretických východísk, logickosti zdôvodnenia prijatých odborných záverov a v neposlednom rade ich súladu s ostatnými dôkazmi. Práve posúdenie žalobcom predloženého znaleckého posudku z naznačených hľadísk bolo nevyhnutným predpokladom pre záver súdu o tom, či možno tieto odborné závery vziať za základ rozhodnutia, a či žalovaný vo svojej riadnej a včasnej obrane kvalifikovane spochybnil relevanciu tohto dôkazu. Dospel pritom k záveru, že znalecký posudok G.. Q. č. 147/2017, o ktorého závery oprel svoje rozhodnutie, spĺňa zákonné atribúty, znalecké závery sú v ňom riadne odôvodnené a doložené nálezi znalca, spĺňajúce rozsah zadania, znalecký posudok je jasný, úplný, zrozumiteľný a v súlade aj s ostatnými relevantnými dôkazmi. Prvoinštančný súd po jeho preskúmaní neidentifikoval žiadne okolnosti vyvolávajúce vážne pochybnosti o správnosti znaleckého záveru. Žalovaný tak v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní namietal správnosť postupu znalca, ktorý pri znaleckom skúmaní a oceňovaní spornej nehnuteľnosti vychádzal z vyhl. č. 492/2004 Z.z. v znení účinnom do 31.08.2017 a nereflektoval na novelu vyhl. č. 213/2017 účinnú od 01.09.2017, ktorou došlo okrem iného aj k zmene koeficientov vstupujúcich do ocenenia pozemkov a ich kategorizácie. Odvolací súd sa však plne stotožňuje so záverom prvoinštančného súdu, ktorý túto obranu nevyhodnotil ako dôvodnú majúca za to, že forma znaleckého posudku síce musí zohľadňovať aktuálne platný právny stav, avšak vzhľadom k potrebe ocenenia nehnuteľnosti k roku 2016 (k okamihu vyvlastnenia), musí byť cena stanovená podľa právnych predpisov platných a účinných v rozhodnom čase, ku ktorému sa nehnuteľnosť oceňuje, a to osobitne v prípade, ak novelou vyhl. č. 213/2017 Z.z. došlo aj k zmene kategorizácie koeficientov vstupujúcich do výpočtového vzorca. Odvolací súd v tejto súvislosti zdôrazňuje, že posúdenie správnosti postupu znalca spočívajúceho v aplikovaní tej- ktorej ohodnocovacej právnej úpravy predstavuje otázku právneho posúdenia, ktorej zodpovedanie je v plnej kompetencii súdu. Žalovaný vo svojej účelovej argumentácii nereflektuje, že pokiaľ by mal znalec nehnuteľnosť ohodnocovať za použitia koeficientov platných po rozhodnom dátume (dátum rozhodnutia o vyvlastnení), výsledná cena by nezodpovedala zákonnej dikcii ust. § 111 ods. 2 stavebného zákona, a teda nepredstavovala by trhovú cenu rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, ktorá je jedinou relevantnou pre posúdenie nároku na vyššiu náhradu za vyvlastnenú nehnuteľnosť podľa § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z. Pokiaľ žalovaný v tomto smere poukazoval na odborné stanovisko G.. P. zo dňa 31.07.2020, odvolací súd uvádza, že predmetný dôkaz nebol žalovaným predložený v prvoinštančnom konaní, a to aj napriek tomu, že o ňom v danom čase musel mať vedomosť, a pre jeho pripustenie v odvolacom konaní nebola splnená niektorá z podmienok uvedených v § 366 CSP, preto sa ním odvolací súd nezaoberal. K právnej argumentácii, ktorá odznela v predmetnom stanovisku G.. P. však možno uviesť, že odôvodňovanie časovej pôsobnosti predmetnej novely vyhl. č. 492/2004 Z.z. v závislosti od neurčitého pojmu - termín veľmi minulý sa javí ako vágne a bez opory v platnej právnej úprave. Opomenúť tiež nemožno fakt, že okamih rozhodný pre ohodnocovanie vyvlastňovanej nehnuteľnosti vyplýva z ust. § 111 zák. č. 50/1976 Z.z., t. j. z právnej normy vyššej právnej sily a vyhl. č. 492/2004 Z.z. ako predpis nižšej právnej sily rieši metódy a postupy ohodnotenia nehnuteľností. Logická je aj podporná argumentácia žalobcu v tomto smere, keď uviedol, že, ak by v roku 2020 boli oproti roku 2016 zvýšené koeficienty pre výpočet všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti o 100%, znalec by pri vypracovaní znaleckého posudku v roku 2020 nemohol pri ohodnotení nehnuteľnosti k roku 2016 postupovať podľa týchto zvýšených hodnôt.

23. Prvoinštančný súd sa dôsledne zaoberal aj hodnotami znalcom určených koeficientov, ktorých použitie je výsledkom subjektívneho odborného posúdenia znalca, na čom sa zhodli aj zainteresovaní znalci, a v prípade znaleckého posudku č. 147/2017 Z.z. G.. Q. boli stanovené v povolenom rozpätí. Rovnaký záver pripísal aj použitiu koeficienta povyšujúcich faktorov, na ktorého nadhodnotenie bolo zo strany žalovaného najviac poukazované, a ktorý G.. Q. uplatnil v hodnote 1,8 z intervalu 1,01-3,0. Nevybočil tak z medzí stanovených vyhl. č. 492/2004 Z.z. a zvolenú hodnotu prvoinštančný súd nevyhodnotil ani ako neprimerane vysokú, nakoľko sa nachádza v spodnej polovici určeného intervalu. Akceptovať možno aj názor prvoinštančného súdu, podľa ktorého výber konkrétnej hodnoty zvoleného koeficientu je na odbornom zvážení znalca a pokiaľ neprekročí určený interval stanovený právnymi predpismi pre konkrétny koeficient, nie je možné jeho výber sám o sebe považovať za pochybenie znalca a diskvalifikáciu tohto znaleckého posudku z hľadiska jeho dôkaznej sily. Ostatné koeficienty hodnotené znalcom G.. Q. a STU boli použité zhodne, resp. v prípade koeficienta dopravných vzťahov bola odchýlka 0,05 (STU pracovala s hodnotou 0,85 a G.. Q. s hodnotou 0,9) a koeficienta všeobecnej situácie STU dokonca pracovala s koeficientom vyšším o 0,15 (G.. Q. 1,15 a STU 1,30).

24. Správne potom prvoinštančný súd uzavrel, že žalovaný kvalifikovaným spôsobom nespochybnil výsledok špecializovanej odbornej činnosti v zmysle zák. č. 382/2004 Z.z. vypracovaný G.. Q., a to ani poukazom na výpoveď svedkyne G.. X. L. (v konaní sp. zn. 40C/24/2017) či odborné stanovisko STU č. 35/2019. Pokiaľ sa žalovaný snažil konfrontovať vecnú správnosť znaleckých záverov G.. Q., a rovnako aj G.. Č. a X. I. Y. N. Ú., Y..X.. odborným stanoviskom č. 35/2019 vypracovaným STU (pozn. súdu tým istým subjektom, ktorý vypracoval znalecký posudok v správnom konaní), prvoinštančný súd správne poukázal na to, že posudzovanie správnosti týchto znaleckých posudkov tejto znaleckej organizácii neprináleží a problematickou sa javí aj dôveryhodnosť týchto záverov, a to práve s poukazom na to, že sa nejedná o nezainteresovaný subjekt, ale o znaleckú organizáciu, ktorá sama vypracovala pre účely správneho konania ocenenie vyvlastňovanej nehnuteľnosti s markantne rozdielnou výslednou hodnotou. Za danej situácie sa javí byť iluzórne očakávanie sebakritického a odlišného postoja k vlastným odborným záverom, ktorý sa vo výsledku značne rozchádzal s ocenením nehnuteľností žalobcom oslovenými znalcami. Relevantné závery znaleckého posudku G.. Q. nespochybnila ani spomínaná výpoveď znalkyne G.. X. L., ktorá sa obmedzila len na z jej pohľadu neadekvátne určenie hodnoty koeficienta povyšujúcich faktorov (1,80), oproti koeficientu použitému STU (1,10). Odhliadnuc od povahy posudku STU (listinný dôkaz), jedná sa z jej strany len o jej vlastný názor ohľadom hodnoty tohto koeficienta, nepovažujúc za pochybenie, pokiaľ znalec použil koeficient v inej hodnote v rámci vyhl. č. 492/2004 Z.z. stanoveného rozmedzia. Spoločným pre posudky STU a G.. Q. pri stanovení hodnoty koeficienta povyšujúcich faktorov bolo zohľadnenie právoplatného územného rozhodnutia ako aj skutočnosti, že pozemky boli určené na vyššie využitie, než na aké pôvodne slúžili, čo sa však v posudku STU nepretavilo do jeho odôvodnenia, keďže pri uvedenom koeficiente STU uviedla, že sa nevyskytuje. Aj keď G.. L. to vo výpovedi uviedla ako formálnu chybu, táto spochybňuje dôveryhodnosť a preskúmateľnosť posudku vypracovaného STU. Odvolací súd je toho názoru, že pokiaľ žalovaný mienil úspešne spochybňovať odborné závery G.. Q., bolo jeho povinnosťou nielen tvrdiť, ale aj riadne a včas preukázať svoje tvrdenia relevantnými dôkazmi spochybňujúcimi ich správnosť (napr. relevantné spochybenie použitých vstupných údajov pre znalecké skúmanie, použitej metódy ohodnotenia nehnuteľnosti, príp. spochybenie samotnej odbornosti žalobcom osloveného znalca). Len samotné argumentačné spochybňovanie odborných záverov G.. Q. s poukazom na listinné dôkazy predložené z vyvlastňovacieho konania bez podpory dôkaznými prostriedkami nemohlo žalovanému zaručiť úspech v konaní. Rovnako dôvodom pre nariadenie nového znaleckého konania nemôže byť len samotná subjektívna nespokojnosť žalovaného s ocenením sporného pozemku. Spochybňovanie podpory znaleckých záverov žalobcom predloženými kúpnyimi zmluvami a cenovou mapou nejavilo známky konkrétnosti a určitosti, a preto tiež nebolo spôsobilé vo väčšej miere spochybniť správnosť ocenenia nehnuteľnosti G.. Q. (obdobne viď rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Sžd/4/2014 uverejnené v Zvierke stanovísk NS a súdov SR č. 10/2015 pod č. 102). Odvolací súd tiež poukazuje, že žalovaný sa vo svojej argumentácii zamerl prioritne na obhajobu záverov STU v posudku č. 34/2016. Opomenul však, že samotní znalci STU posudzujúci znalecké posudky G.. Č. Y. Ú.-O., Y..X.. uviedli, že menovaní znalci primerane zdôvodnili použitie metódy polohovej diferenciácie, ako aj nemožnosť použitia výnosovej a porovnávacej metódy, správne vychádzali z jednotkovej východiskovej hodnoty pozemkov pre W. (66,39 eura/m<sup>2</sup>) a zvolené koeficienty ustálili z intervalu hodnôt koeficientov uvedených vo vyhl. č. 492/2004 Z.z. Rovnako konštatovali, že tieto znalecké posudky predložené vo vyvlastňovacom konaní spĺňali predpísané formálne a metodické náležitosti a rozdiel spočíval v rozdielnych pohľadoch znalcov na ohodnocované nehnuteľnosti, keď do ich výpočtu vstúpila i veľká miera subjektivity znalcov. Táto

subjektivita pri volení predovšetkým sporného koeficienta povyšujúcich faktorov podľa odvolacieho súdu u znalca G.. Q. nebola arbitrárna, bola riadne a logicky odôvodnená a podporená aj ďalšími žalobcom zadováženými dôkazmi. Neodporovala ani samotnému záveru STU, podľa ktorého nie je vhodné hodnotu povyšujúceho koeficienta voliť v hornej hranici intervalu, nakoľko pri stanovení východiskovej hodnoty takéhoto pozemku znalec berie do úvahy budúci vyšší účel jeho využitia, než na aký slúži v čase ohodnotenia. Neobstojí ani odvolacia námietka žalovaného, že súd nevykonal objektívnu a riadnu analýzu odbornosti znaleckého posudku vypracovaného G.. Q., nakoľko ako už vyššie uviedol, súd nie je oprávnený hodnotiť samotnú vecnú správnosť odborných záverov znalca a hodnotenie uvedeného znaleckého posudku bolo prvoinštančným súdom vykonané v medziach procesnoprávných požiadaviek.

25. Relevancii záveru o tom, že cena pozemkov určená vo vyvlastňovacom konaní prostredníctvom ocenenia vykonaného STU je podhodnotená, podľa prvoinštančného súdu okrem znaleckých záverov G.. Q. plne nasvedčovali aj ďalšie dôkazy, a to žalobcom predložené kúpne zmluvy uzatvárané žalovaným v územnom obvode W. G. na rovnaký účel, t. j. za účelom výstavby líniovej stavby R7/D4, a v ktorých bola jednotková cena za 1 m<sup>2</sup> určená vo výške výrazne vyššej ako stanovil G.. Q. a žalovaný, ktorý predmetné zmluvy uzatváral, nevedel dôveryhodným spôsobom vysvetliť tak výraznú diskrepanciu (žalovaný pozemky v priamej blízkosti s posudzovaným pozemkom, ku ktorým existuje rovnaké územné rozhodnutie, vykupoval za sumu 102,2 eura za 1 m<sup>2</sup> oproti cene 65,37 eura za 1 m<sup>2</sup>, za ktorú bol vyvlastnený pozemok žalobcu), čím vyvolal dôkazný stav, kedy súd prvej inštancie sa dôvodne postavil na stranu znaleckého posudku G.. Q.. Zohľadnenie týchto rozdielov podľa odvolacieho súdu zodpovedá aj ústavnému princípu rovnosti pri zachovaní ochrany vlastníckeho práva u vlastníkov druhovo rovnakej veci.

26. Odvolací súd sa plne stotožňuje aj so záverom súdu prvej inštancie, že len samotná skutočnosť, že uvedené pozemky sa nachádzali v inom katastrálnom území ako pozemok, za ktorý si uplatňuje doplatok náhrady žalobca, nediskvalifikuje kúpne zmluvy k týmto pozemkom z možnosti ich podporeného využitia ako dôkazov o neprimerane nízkej hodnote pozemku posudzovanému v danej veci. Je potrebné si uvedomiť, že žalobca predmetnými kúpnyimi zmluvami nemal za cieľ exaktne preukázať výšku ceny jemu vyvlastnených pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území F. W., ale tieto dôkazy mali a sú spôsobilé podporiť jeho argumentáciu o podhodnotení ceny, za ktorú boli pozemky vyvlastnené. Vzhľadom na zistený výrazný rozdiel medzi týmito cenami, ktorý ostal žalovaným logicky a vierohodne neobjasnený, je irelevantné, že sa jedná aj o kúpne zmluvy k pozemkom nachádzajúcim sa v susediacich katastrálnych územiach. Ako účelovú vníma odvolací súd námietku nepreskúmateľnosti týchto cien a ich neodborného určenia, a to aj s poukazom na to, že sa jedná o zmluvy uzatvárané samotným žalovaným. Žalovanému správne prvoinštančný súd v tejto súvislosti vytkol, že samotný poukaz na rozdielnú charakteristiku pozemkov bez bližšieho ozrejmene nemožno považovať za dostatočný. Takúto formy obrany aj odvolací súd hodnotí ako všeobecnú a neúčinnú. Ďalším dôkazom, ktorý pri svojom rozhodovaní zohľadnil prvoinštančný súd, bola aj žalobcom predložená cenová mapa, z ktorej vyčítal vyššiu jednotkovú kúpnu cenu pozemkov odkupovaných žalovaným na rovnaký účel naprieč celým Slovenskom, a to pri všeobecne známej skutočnosti, že pozemky v blízkosti hlavného mesta Bratislavy majú vyššiu hodnotu ako pozemky v iných častiach Slovenskej republiky (bližšie viď aj odôvodnenie do konania predloženého rozsudku Krajského súdu v Bratislave v obdobnej veci vedenej pod sp. zn. 10Co/62/2019). Aj tento rozdiel znejúci v neprospech žalovaného zostal v konaní hodnoverne nevysvetlený. Správne súd prvej inštancie upriamil pozornosť strán v odôvodnení aj na skutočnosť, že znalecký posudok STU, z ktorého záveru vychádzal správny orgán pri priznaní náhrady za vyvlastnený pozemok, vychádzal z dokonca nižšej jednotkovej ceny ako je východisková hodnota pozemku stanovená pre W. v prílohe vyhl. č. 492/2004 Z.z. Súd prvej inštancie sa prihliadnuc na tieto žalobcom predložené dôkazy, osobitne na kúpne zmluvy vzťahujúce sa k susedným pozemkom v F. W. vyvlastneným na rovnaký účel, nijako neodklonil od ustálenej rozhodovacej praxe NS SR, v zmysle ktorej sa primeranosť náhrady za vyvlastnený pozemok určuje podľa trhovej ceny, resp. podľa všeobecnej hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom, za ktorú je nevyhnutné považovať cenu rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, na tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. Kvalifikovane nespochybný súkromný znalecký posudok G.. Q., predložené kúpne zmluvy vzťahujúce sa najmä k pozemkom v katastrálnom území F. W., jednotlivito i vo vzájomnej súvislosti potvrdzujú výkup nehnuteľnosti žalovaným za účelom realizácie líniovej stavby D4/R7 za cenu takmer dvojnásobne vyššiu oproti cene určenej v znaleckom posudku STU č. 30/2016, na základe ktorého určil Okresný úrad Bratislava náhradu za vyvlastnené pozemky, a ktorým sa v priebehu celého konania žalovaný bránil. Záver o dôvodnosti žalovaného nároku podľa prvoinštančného súdu pritom podporovali nielen znalecké

posudky G.. Č. (hodnotený ako listinný dôkaz) a G.. Q. a predložené kúpne zmluvy, ale aj G.. F. Y. G.. L., ktoré stanovovali približne rovnakú trhovú hodnotu, ako aj posudky žalobcom neobjednané, a to G.. F. Y. G.. N.. Hodnotiaci záver súdu prvej inštancie svedčiaci v prospech žalobnej požiadavky vychádza zo starostlivého vyhodnotenia všetkých dôkazov predložených v súlade s ust. § 153 ods. 1 CSP jednotlivo i vo vzájomnej súvislosti. Žalovaný v odvolaní selektívne stavia na pomyslené váhy výlučne podporné dôkazy dosvedčujúce značnú diskrepanciu pri vykupovaní pozemkov žalovaným pod líniovú stavbu D4/R7 naprieč celým Slovenskom (žalobcom predložené kúpne zmluvy) a znalecké posudky (G.. W. Y. Ú. Ž.), na ktoré nebolo možné z dôvodu sudcovskej koncentrácie prihliadať.

27. V kontexte uvedeného tak nemožno prisvedčiť zásadnej odvolacej námietke, v zmysle ktorej mal prvoinštančný súd konštatovať správnosť a vierohodnosť znaleckého posudku vypracovaného G.. Q. bez náležitého, adekvátneho a odborného skúmania tohto dôkazu v kontexte ostatných dôkazov. Z odôvodnenia hodnotiacich úvah prvoinštančného súdu je nepochybné, že všetky predložené dôkazy hodnotil v prísnom súlade a rešpekte s ust. § 191 CSP, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky aj vo vzájomnej súvislosti. Jeho úvahy zodpovedajú pravidlám voľného hodnotenia dôkazov, formálnej logiky a sú aj riadne a presvedčivo odôvodnené. Opätovne odvolací súd zdôrazňuje, že len samotná skutočnosť, že konajúci súd si neosvojil hodnotenie vykonaných dôkazov prezentované žalovaným, neznamená, že sa s nimi riadne neoboznámil, a tiež nesprávnosť týchto úvah.

28. Žalovaný v rámci odvolacej argumentácie namietal aj nesprávne skutkové zistenie súdu prvej inštancie, keď uviedol, že v konaní nezistil a žalovaný netvrdil existenciu výnimočných okolností pre upustenie od plnej kompenzácie za žalobcovi vyvlastnené pozemky a nesprávne právne posúdenie, keď súd prvej inštancie takéto okolnosti aj napriek jeho argumentácii nezohľadil. K tomuto odvolací súd uvádza, že žalovaný od začiatku konania poukazoval aj na trestnoprávnu rovinu prípadu, konkrétne uznesenie o začatí trestného stíhania a nedobromyseľnosť žalobcu, keď systematicky vykupoval pozemky od tretích osôb určené na líniovú stavbu D4/R7, ktoré o tomto nemali vedomosť, a to za cenu niekoľkonásobne nižšiu ako mala byť ich hodnota. Odvolací súd sa však stotožňuje aj s týmto záverom súdu prvej inštancie, že tieto okolnosti nemožno kvalifikovať ako dôvody pre aplikáciu celkom výnimočného zníženia náhrady za vyvlastnenie pozemkov vo vlastníctve žalobcu. Irelevantnou pre záver o zákonnej, spravodlivej a proporčionej náhrade za vyvlastnenie je motivácia žalobcu k nadobudnutiu vyvlastňovaných pozemkov či skutočnosť, že iné osoby mu predali pozemky za nižšiu kúpnu cenu. Navyiac je pri zachovaní prezumpcie neviny potrebné zdôrazniť, že uznesenie o začatí trestného stíhania deklaruje len existenciu vyšetrovania skutočností nasvedčujúcich možnému páchaniu trestnej činnosti a nijako nepreukazuje trestnú činnosť konkrétnej osoby v tejto súvislosti, t. j. žalobcu. Žalovaným tvrdené nekalé úmysly pri nadobúdaní vlastníckeho práva za danej dôkaznej situácie nemožno hodnotiť inak ako nepodložené dohady, ktoré nemôžu mať vplyv na priznanie primeranej kompenzácie za verejný zásah do vlastníckeho práva.

29. Absolútne sa nemožno stotožniť s právne nenáležitou až vágnou argumentáciou žalovaného o modifikovaní žalovaného nároku súdom prvej inštancie ako nároku vyplývajúceho zo súkromného znaleckého posudku G.. Q. č. 147/2017, a nie zo znaleckých posudkov G.. G. Č. č. 7/2015, ktorému tým súčasne vytkol, že mal nahradiť procesnú aktivitu žalobcu a porušiť tak aj rovnosť sporových strán, keď rozhodol, že je dôvodnejšie, aby si žalobca uplatňoval nárok prostredníctvom súkromného znaleckého posudku a nie znaleckého posudku vypracovaného G.. Č. vo vyvlastňovacom konaní. Žalobca žalobu skutkovo vymedzil nesúhlasom s peňažnou náhradou priznanou mu za vyvlastnené pozemky vo vyvlastňovacom konaní pred Okresným úradom Bratislava považujúc ju za neprimeranú, pričom na preukázanie tejto neprimeranosti sa odvolával na všeobecnú hodnotu pozemkov určenú znalcom G.. G. Č. v znaleckom posudku č. 7/2015 a požadované doplatenie peňažnej náhrady vyčíslil ako rozdiel medzi sumou priznanou mu vo vyvlastňovacom konaní (1.082.209,70 eura - 766.623,84 eura). Úlohou súdu bolo v konaní posúdiť, či žalobca má nárok na náhradu za vyvlastnený pozemok vo výške vyššej ako mu bola priznaná a vyplatená na základe vyvlastňovacieho konania. Je plne v kompetencii žalobcu akú vyššiu sumu si uplatní, musí však preukázať jej dôvodnosť. Konajúci súd rozhodoval o nároku riadne vymedzenom v žalobe a na základe vykonaného dokazovania dospel k záveru, že vo vyvlastňovacom konaní nebol žalobca „odškodnený“ za nútené vyvlastnenie vlastníckeho práva v sume zodpovedajúcej dikcii ust. § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z. a sumu, ktorú si žalobca uplatnil ako rozdiel medzi jeho vyčíslením a sumou priznanou vo vyvlastňovacom konaní, uznal ako plne dôvodnú, keď vykonanými dôkazmi mal za preukázané, že hodnota vyvlastnených pozemkov bola ešte vyššia než tá, z ktorej ako rozhodnej vychádzal pri vyčíslení žalovaného nároku žalobca. Žalobca

po predložení súkromného znaleckého posudku G.. Q. nevyužil procesnú možnosť rozšírenia žaloby o sumu rozdielu medzi ocenením pozemku G.. Q. a výškou náhrady priznanou mu vo vyvlastňovacom konaní. Vychádzal tak aj naďalej z vyčíslenia náhrady podľa ocenenia pozemkov vykonaným G.. Č., čo bolo v jeho výlučnej dispozícii. Uvedené plne rešpektoval aj prvoinštančný súd, ktorý viazaný žalobným návrhom mohol žalobcovi priznať len ním uplatnený finančný rozdiel a samotná skutočnosť, že v konaní boli zabezpečené iné dôkazy než len tie, ktorými žalobca disponoval v čase podania žaloby, a ktoré podporujú jeho nárok, nezakladá záver o modifikácii žalovaného nároku. Konajúci súd rozhodoval o identickom nároku žalobcu vymedzenom rovnakým skutkovým základom, a irelevantné je v tejto súvislosti, či jeho dôvodnosť žalobca preukáže dôkazmi zabezpečenými pri podaní žaloby alebo až v priebehu konania.

30. Odvolací súd je tiež toho názoru, že postup prvoinštančného súdu nebol v rozpore so zásadou rovnosti strán, ktorým poskytol rovnaký priestor na preukázanie svojich tvrdení a vyjadrenie sa k predloženým dôkazom. Záver súdu prvej inštancie o nevyhnutnosti a správnosti dorovnania náhrady za vyvlastnenie do výšky zodpovedajúcej spravodlivému a rozumnému usporiadaniu vzťahov medzi sporovými stranami a odôvodnenie tohto záveru zodpovedá obsahu vykonaných dôkazov v ich vzájomnej súvislosti a žalovaný nedôvodne namieta ich jednostranné vyhodnotenie v neprospech žalovaného. Nenáležitá a nedôvodná je aj námietka nepreskúmateľnosti napadnutého rozsudku, keď z jeho odôvodnenia je dostatočne zrejmé, z akých skutkových a právnych záverov súd prvej inštancie vychádzal vo svojom rozhodnutí a akými úvahami sa spravoval pri hodnotení jednotlivých dôkazov. V odôvodnení rozhodnutia sa vysporiadal so všetkými pre vec podstatnými otázkami, na ktoré poskytol jasnú a zrozumiteľnú odpoveď. Na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia a jeho presvedčivosť nemajú vplyv ani zrejme nesprávnosti, ktorých odstránenie bolo predmetom vydaného opravného uznesenia a tieto neboli prekážkou riadneho odvolacieho prieskumu.

31. Ako správny možno osvedčiť aj postup súdu prvej inštancie, ktorý nevyhovel požiadavke žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ú. X. G. Ž. J. Q. Ž., pre ktorý skutočne neboli splnené zákonné podmienky podľa § 207 ods. 3 CSP (ani jedna z nich). Ohodnotenie pozemku nemožno ani s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu považovať za obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie. Z argumentácie žalovaného je zrejmé, že žalovaným prezentovaná závažnosť má spočívať v nejednotnom prístupe pri určení všeobecnej hodnoty pozemkov vyvlastnených za účelom líniovej stavby D4/R7, čo nezakladá osobitnú závažnosť vyžadujúcu si osobitné vedecké posúdenie. Nemožno hovoriť ani zrejmom rozpore znalcov, keď v predmetnom konaní bol predložený len jeden znalecký posudok, a to G.. Q.. Nedôvodnosť takéhoto postupu vyplýva aj zo záveru prvoinštančného súdu o kvalifikovanom nespochybnení znaleckých záverov G.. Q.. Na uvedené nemá vplyv ani predloženie znaleckého posudku Ú. X. G. Ž. J. Q. Ž., ktorý bol vypracovaný pre účely iného súdneho konania a vo vzťahu k iným vyvlastňovaným nehnuteľnostiam a na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia nemá vplyv ani žalovaným tvrdený iný procesný postup súdu tej istej zákonnej sudkyne v obdobnej prejednávanej veci (predmetom odvolacieho prieskumu je správnosť procesného postupu a meritórneho rozhodnutia v danej veci so zreteľom na jej konkrétne okolnosti). Ust. § 153 CSP umožňovalo neprihliadať ani na znalecký posudok G.. W. rovnako vypracovaný pre iné súdne konanie. Na margo týchto skutočností možno dodať, že sporové strany zaťažuje v konaní nielen bremeno tvrdenia, ale aj dôkazné bremeno, ktoré má slúžiť na podporu procesného útoku alebo obrany. Strany zodpovedajú nielen za jeho využitie, ale aj za včasnosť jeho využitia, ktorá vstúpila do popredia zmenou civilného procesného kódexu. Odvolací súd je toho názoru, že postup žalovaného pri predkladaní dôkazov, tak v prvoinštančnom konaní a následne aj v odvolacom konaní nezodpovedal starostlivému a hospodárnemu prístupu a konajúci súd nijako nepochybil, pokiaľ tento prístup žalovaného sankcionoval sudcovskou koncentráciou konania, pre ktorú boli splnené podmienky, a ktorá prináleží do diskrečnej právomoci súdu. Odôvodnenie žalovaného ponúknuté v odvolaní, keď uviedol, že nesporuje skoršiu dispozíciu s viacerými predloženými dôkazmi, avšak tieto sa rozhodol pripojiť ad hoc na podporu svojej skutkovej argumentácie, nemôže obstáť v kontexte rímskoprávnej zásady „vigilantibus iura scripta sunt“ majúcej vyjadrenie práve aj v ust. § 153 CSP.

32. Vo vzťahu k skutočnostiam a dôkazom, ktoré žalovaný uvádzal a predkladal v odvolacej replike, t. j. po uplynutí lehoty na podanie odvolania, odvolací súd uvádza, že na tieto nemohol v zmysle ust. § 365 ods. 3 CSP prihliadnuť (obdobne viď rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. IV. ÚS 90/2019). Nestotožnil sa ani s argumentáciou žalovaného o možnosti pripustenia novo predložených dôkazov v intenciách § 366 písm. c) a d) CSP upravujúceho novoty v odvolacom konaní.

Žalovaný vo svojej argumentácii nereflektuje na procesné právne následky spojené s plynutím času normatívne vyjadrené v ust. § 365 ods. 3 CSP a teda skutočnosť, že prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré odvolateľ v konaní pred súdom prvej inštancie nepoužil, možno za splnenia stanovených podmienok (§ 366 CSP) uplatniť len v rámci plynutia lehoty na podanie odvolania, t. j. ako neprípustné možno vyhodnotiť uplatňovanie nových prostriedkov procesného útoku v rámci odvolacej repliky. Právo tzv. novôt v odvolacom konaní v systéme neúplnej apelácie je nastavené reštriktívne, ako výnimka z pravidla, že v odvolacom konaní spravidla nie sú prípustné prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie. Pod nemožnosťou ich predloženia v zmysle § 366 písm. d) CSP ako jednou z podmienok výnimočného pripustenia novôt treba rozumieť situáciu, kedy strana sporu objektívne bez svojej viny nemohla označiť prostriedky procesného útoku alebo obrany, pretože o nich nevedela a ani inak z procesného hľadiska nezavinila nevyužitie svojho práva. Rovnaký záver ako uvedený v ods. 31. odôvodnenia platí aj vo vzťahu k doplneniu dokazovania žalovaným navrhovanému v odvolacom konaní. Žalovanému bolo od začiatku konania zrejmé, že jedinou spornou otázkou pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby je výška náhrady za vyvlastnený pozemok, určená viacerými znalcami v značnej diskrepancii, a aj napriek tomu predkladal návrhy na doplnenie dokazovania oneskorene, čo zohľadnil aj odvolací súd, ktorý za daného stavu nezahliadol potrebu doplnenia dokazovania. Pod procesný režim zákazu novôt v odvolacom konaní spadá aj návrh žalovaného na vykonanie dokazovania uznesením o začatí trestného stíhania zo dňa 20.12.2018 a celým vyšetrovacím spisom v danej veci. Žalovaný mal vedomosť o trestnom stíhaní ešte pred prednesením tohto procesného návrhu a opomenúť nemožno ani skutočnosť, že vychádzajúc zo žalovaným predloženého uznesenia o začatí trestného stíhania a jeho argumentácie, vo veci doposiaľ nebolo vznesené obvinenie. Rovnako platí, že dokazovanie nemá viesť k pátraniu a vyhľadávaniu skutočností svedčiacich v prospech strany, ale dôkazné prostriedky majú slúžiť na potvrdenie alebo vyvrátenie tvrdených skutočností. Navrhnuté doplnenie dokazovania sa javí tiež ako nehospodárne a nepotrebné, vzhľadom na už vyslovený záver súdu o tom, že žalovaným načrtnuté trestnoprávne skutočnosti nie sú dôvodom pre zníženie náhrady za vyvlastnenie.

33. Odvolací súd neprihliadol ani na oznámenie žalovaného o rozhodnutí MS SR o vine nemenovaného znalca zo spáchania iného správneho deliktu, keď jednak uvedené sa netýka žiadneho zo znaleckých posudkov predložených v danej veci a tiež z dôvodu, že predmetom konania o inom správnom delikte nie je posudzovanie vecnej správnosti znaleckého úkonu, ale jeho logickosť a ministerstvu neprináleží hodnotenie dôkazov predložených v civilnom konaní.

34. Záverečný poukaz súdu smeruje k skutočnosti opakovane vyjadrovanej v rozhodnutiach Ústavného súdu SR, v zmysle ktorej všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania (I. ÚS 241/07). Rovnako Európsky súd pre ľudské práva vo svojej rozhodovacej praxi pripomína, že súdne rozhodnutia musia v dostatočnej miere uvádzať dôvody, na ktorých sa zakladajú (García Ruiz c. Španielsku z 21.1.1999) a nevyžaduje, aby na každý argument strany bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Georiadis c. Grécko z 29.5.1997, Higgins c. Francúzsko z 19.2.1998).

35. Vzhľadom na vyššie uvedené, keď súd prvej inštancie vykonal dokazovanie v rozsahu potrebnom pre rozhodnutie vo veci, z vykonaného dokazovania vyvodil správne skutkové závery, na zistený skutkový stav aplikoval príslušné zákonné ustanovenia a vec správne právne posúdil, odvolací súd napadnutý prvoinštančný rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil. Odvolacia argumentácia žalovaného nebola podľa názoru odvolacieho súdu spôsobilá privodiť požadovanú zmenu rozhodnutia ani jeho zrušenie. Zhodné závery k odvolacej argumentácii žalovaného zaujal Krajský súd v Bratislave aj v obdobných veciach vo svojej jednotnej rozhodovacej činnosti (viď napr. rozsudok zo dňa 23.08.2023, č. k. 4Co/108/2022-1944, zo dňa 28.04.2022, č. k. 3Co/42/2020-1586, zo dňa 26.05.2022, sp. zn. 10Co/32/2021, zo dňa 27.04.2022, sp. zn. 6Co/123/2020, zo dňa 25.07.2019, č. k. 10Co/62/2019-983).

36. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa zásady úspechu vyjadrovanej v ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 CSP. V odvolacom konaní plne úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

37. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).