

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 5Co/50/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120202184
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Világiová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2023:8120202184.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Világiovej a členov senátu JUDr. Karola Krochtu a JUDr. Andreja Radomského v spore žalobcu: Rímskokatolícka farnosť sv. Michala, Šarišské Michalany, M. R. Štefánika 21, 082 22 Šarišské Michalany, IČO: 31 978 487, právne zastúpený Sýkora - Advokátska kancelária s.r.o., Murgašova 3, 040 01 Košice, IČO: 47 256 206, proti žalovanej: Slovenská republika - Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, IČO: 00 003 328, právne zastúpená Investičnou výstavbou a správou ciest Košice, Kasárenské námestie 4, 040 01 Košice, o určenie primeranej náhrady za vyvlastnenie, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Prešov č.k. 11C/9/2020 – 376 zo dňa 08.06.2022, takto

rozhodol:

I. P o t v r d z u j e rozsudok.

II. Žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanej v plnom rozsahu s tým, že o ich výške i o výške trov konania na súde prvej inštancie rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie rozhodol tak, že:

„ I. Sú d u r č u j e primeranú náhradu vo výške 82.134,13 eur za vyvlastnené nehnuteľnosti na základe rozhodnutia A. B. C. odboru výstavby a bytovej politiky č. A./XXXXXX/XXXXXX/XXX-XX zo dňa 7.11.2019 a to za nehnuteľnosti v katastrálnom území D. E. CKN XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX zapísané na LV č. XXXX.

II. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 4981,6 eur za vyvlastnené vyššie uvedené nehnuteľnosti v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

III. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%, ale len z prisúdenej istiny.“

2. Právne odôvodnil súd prvej inštancie svoje rozhodnutie, podľa ust. § 1, § 2 ods. 1, § 4 ods. 1, 3, 4, § 13 ods. 1, 3, § 14 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov, výrok o trovách konania podľa ust. § 255 ods. 1, § 257 a § 262 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej „CSP“).

3. Sú d p r v e j i n š t a n c i e konštatoval, že predmetom tohto sporu je rozhodnutie o tom, či náhrada za vyvlastnenie pozemkov žalobcu stanovená vo vyvlastňovacom rozhodnutí je primeranou náhradou za vyvlastnenie alebo žalobcovi prislúcha vyššia náhrada, ktorá je aj predmetom jeho žaloby. Ako vyplýva zo zákona č. 282/2015 Z.z. vyvlastňovací orgán pri určení primeranej náhrady za vyvlastnenie

vychádza zo znaleckého posudku predloženého vyvlastiteľom, ak sú k nemu výhrady, zabezpečí k nim odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca, čo bolo aj zrealizované a ak vyvlastnený s touto náhradou nesúhlasí, má možnosť podať žalobu na všeobecnom súde na vyššiu náhradu ako to vyplýva z § 13 ods. 3 citovaného zákona. Tak postupoval aj žalobca pri podaní tejto žaloby. Zároveň má však zachované právo na preskúmanie vyvlastňovacieho rozhodnutia v správnom konaní, čo mu umožňuje § 14 ods. 2 citovaného zákona, čo taktiež žalobca využil.

4. Podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku určená na základe znaleckého posudku ako to upravuje § 4 ods. 3 citovaného zákona. V tomto prípade boli k dispozícii pôvodne dva rozdielne znalecké posudky na výšku všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov, aj keď znalci použili tú istú metódu pre jej výpočet a to metódu polohovej diferenciacie a postupovali pri výpočte v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o všeobecnej hodnote majetku. Porovnaním znaleckého posudku F. G. a F. H. možno ustáliť, že rozdiel ich výpočtu všeobecnej hodnoty nesúvisí s rozdielnymi koeficientami ako to tvrdil žalobca v žalobe, keďže F. G. použila dokonca vyššie koeficienty ako F. H., výsledný koeficient u nej bol 1,5552 a u F. H. len 0,9248. Rozdiel vznikol kvôli východiskovej hodnote pozemku. V zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z.z. - jej prílohy č. 3 sa totiž môže vychádzať aj z východiskovej hodnoty pozemku obce - mesta, z ktorého vyplýva zvýšený záujem o kúpu pozemku, konkrétne ak ide o pozemky na bývanie alebo rekreáciu môže sa vychádzať z východiskovej hodnoty do 80% východiskovej hodnoty obce alebo mesta, ak ide o záujem o priemyselné alebo poľnohospodárske využitie môže sa vychádzať z východiskovej hodnoty do 60%. Znalkyňa F. G. vychádzala až z 80% a znalec F. H. zo 60%, ale z východiskových hodnôt iných miest, konkrétne F. G. z východiskovej hodnoty pozemkov v I. a F. H. z východiskovej hodnoty pozemkov v C.. Podľa klasifikácie jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku v citovanej vyhláške pri krajských mestách vrátane C. je východisková hodnota 26,56 eur/m² a pri okresných mestách so sídlom okresných úradov, čo je aj Sabinov je 9,96 eur/m². Tieto rozdiely v spomínaných súkromných znaleckých posudkoch boli odstránené znaleckým posudkom B. I. F., ktorý vychádzal z východiskovej hodnoty 60% z hodnoty pozemkov v Prešove a všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov ustálil metódou polohovej diferenciacie na 78.024,31 eur a porovnávacou metódou na 78.397,93 eur v čase vypracovania spomínaných súkromných znaleckých posudkov. Podľa tohto záveru znaleckého posudku teda skutočne by išlo o zanedbateľný rozdiel v porovnaní s náhradou za vyvlastnenie stanovenou vo vyvlastňovacom rozhodnutí.

5. Zároveň však súd prvej inštancie zdôraznil, že tak v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. ale predovšetkým aj podľa článku 20 ods. 4 Ústavy SR za vyvlastnené nehnuteľnosti prislúcha primeraná náhrada. Za primeranú náhradu je potrebné považovať všeobecnú, teda trhovú hodnotu, ktorá zodpovedá cene rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, mieste a v porovnateľnej kvalite. Táto primeraná náhrada prislúcha vyvlastnenému podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo a to je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Z toho dôvodu súd prvej inštancie považoval za správne uložiť znaleckému ústavu určiť všeobecnú hodnotu vyvlastnených pozemkov k dátumu právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia, keďže znalecké posudky, hoci v súlade so zákonom č. 282/2015 Z.z. boli ešte z roku 2018 (teda 2 roky pred vyvlastnením) a je všeobecne známe, že hodnota pozemkov za uvedené obdobie vzrástla. Všetky právne normy je potrebné vykladať v súlade s Ústavou SR. V tejto súvislosti súd poukazuje na už spomínaný článok 20 ods. 4 Ústavy SR, podľa ktorého vyvlastnenie je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Tú je potrebné vnímať ako kompenzáciu rovnováhy medzi záujmom verejným a zásahom do vlastníckeho práva jednotlivca. Ide o náhradu za to, že vlastník je povinný strieť tento legitímny spôsob prechodu vlastníckeho práva na iného vo verejnom záujme. Súd prvej inštancie preto považoval za spravodlivé určiť ako primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky sumu 82.100,- eur podľa znaleckého posudku B. I. F. ako ich všeobecnú hodnotu ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Túto hodnotu pritom obe strany sporu nespochybnili, aj keď žalovaný ju považoval za irelevantnú. Je potrebné si uvedomiť, že zákonodarcu umožnil vyvlastnenému domáhať sa v rámci správneho súdnictva preverenia, či vyvlastňovací orgán postupoval v súlade so zákonom o vyvlastnení vrátane vypracovaných znaleckých posudkov, ale umožnil takejto osobe domáhať sa pred všeobecným súdom určenia primeranej náhrady, ktorú treba vnímať širšie a teda nielen striktné podľa špeciálneho právneho predpisu, akým je zákon č. 282/2015 Z.z., inak by tieto súbežné súdne konania (ktoré sa vedú aj v tomto prípade) nemali opodstatnenie. V rámci správneho konania teda sa predovšetkým posudzuje, či správny orgán postupoval podľa zákona 282/2015 Z.z., vyhodnocuje sa správnosť znaleckého posudku a to či je dodržaná zákonná podmienka, že znalecký posudok nesmie byť starší ako dva roky pred vydaním rozhodnutia o vyvlastnení. V konaní pred všeobecným súdom sa však zisťuje výška primeranej náhrady

za vyvlastnenú nehnuteľnosť v zmysle všeobecných zásad a právnych noriem, v rámci ktorých pri odňatí veci patrí dotknutej osobe peňažná náhrada za odňatú vec v jej hodnote v čase, keď došlo k jej odňatiu (napr. ustanovenia o náhrade škody § 420 a násl. Občianskeho zákonníka). Preto súd prvej inštancie považoval za spravodlivé, aby aj v tomto prípade, keďže k prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti došlo až právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení, aby sa výška primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti určila až k dátumu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení zvlášť v prípade, ak trhová cena pozemkov sa od vypracovania znaleckých posudkov zvýšila, čo je aj tento prípad.

6. Súd prvej inštancie rozhodol aj o povinnosti žalovaného doplatiť žalobcovi sumu za vyvlastnenie nehnuteľnosti vo výške 4.947,47 eur, čo je rozdiel medzi výškou ustálenej primeranej náhrady 82.100,- eur a náhradou za vyvlastnenie nehnuteľnosti podľa vyvlastňovacieho rozhodnutia vo výške 77.152,53 eur.

7. Výrok o trovách konania odôvodnil súd prvej inštancie, podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. V tomto prípade vzhľadom na to, že rozhodnutie záviselo od znaleckého posudku platí, že žalobca bol v spore v celom rozsahu úspešný a preto súd mu priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovanému, keďže nezistil žiadny dôvod pre aplikáciu § 257 CSP, ktorý možno použiť len výnimočne.

8. Zároveň konštatoval, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

9. Proti tomuto rozsudku včas podala odvolanie žalovaná. Namietala, že rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle ust. § 365 ods. 1 písm. h/ CSP.

10. Žalovaná je investorom a stavebníkom líniovej stavby „1/68 Sabinov preložka cesty“. Uvedená líniová stavba - cesta je podľa § 17a zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov stavbou, z dôvodu výstavby a správy ktorej vrátane zriadenia jej ochranných pásiem a na vybudovanie vyvolaných úprav súvisiacich s touto stavbou možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť podľa Všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, ktorým je zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“).

11. Žalovaná v rámci majetkovej prípravy uvedenej líniovej stavby zaslala žalobcovi písomný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy č. XXXX/XXXX/XX-XXXX v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o vyvlastňovaní v spojení s príslušnými ustanoveniami cestného zákona spolu so sprievodným listom č. I./XXXX/XXXXX zo dňa 10.10.2018 s obsahovými náležitosťami v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o vyvlastňovaní. Kúpna cena v kúpnej zmluve bola navrhnutá na základe nižšie uvedeného znaleckého posudku č. XX/XXXX z 20. 08. 2018, v ktorom jednotková cena za m² pozemku bola stanovená na 12,39 eur. Žalobca zaslal žalovanej písomné stanovisko prostredníctvom Košickej arcidiecézy ako nadriadeného cirkevného orgánu listom zo dňa 25.10.2018, v ktorom je, okrem iného, vyjadrený nesúhlas s navrhovanou kúpnu cenou a v ktorom žalobca navrhuje inú, vyššiu kúpnu cenu. Žalovaná na tento list reagovala svojou odpoveďou listom č. I./XXXX/XXXXX zo dňa 05.11.2018. Žalobca prostredníctvom Košickej arcidiecézy na tento list reagoval ďalším písomným stanoviskom - listom zo dňa 15.11.2018, v ktorom Košická arcidiecéza žalovanej oznámila, že si nechala vypracovať znalecký posudok, v ktorom znalec stanovil jednotkovú cenu za m² vo výške 14,74 eur, a teda z neho vyplýva vyššia kúpna cena za celý predmet kúpy. Na tento list žalovaná reagovala svojou odpoveďou listom č. I./XXXX/XXXXX zo dňa 19.12.2018, v ktorej opätovne odmietla zmeniť svoj návrh kúpnej ceny vo vyššie uvedenej kúpnej zmluve. Na základe tohto listu dňa 17.01.2019 došlo k osobnému rokovaniu žalovanej s Košickou arcidiecézou, na ktorom žalovaná so žalobcom nedospeli k dohode a obidve strany boli uzročené s tým, že žalovaná podá na príslušný správny orgán návrh na vyvlastnenie. Následne žalobca prostredníctvom Košickej arcidiecézy zaslal žalovanej list zo dňa 30.01.2019, v ktorom tento konštatuje, že so žalovanou nedospel k obojstranne akceptovateľnému konsenzu.

12. Žalovaná podľa ustanovenia § 17a zákona č. 135/1961 Zb. cestného zákona v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona o vyvlastňovaní podala na A. B. C., odbor G. J. K. C., L. E. X, XXX XX C., ako na príslušný vyvlastňovací orgán, návrh na vyvlastnenie pozemkov v kat. úz. D. E. č. I./XXXX/XXXXX z 12. 04. 2019, ktoré boli vo výlučnom vlastníctve žalobcu za náhradu v peniazoch navrhnutú na základe Znaleckého posudku č. XX/XXXX z 20. 08. 2018, ktorý vyhotovila F. M. G., znalec pre odbor Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca

XXXXXX, ktorý uvedený znalecký posudok vypracoval podľa vyhl. MS SR č. XXX/XXXX Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších zmien a doplnkov, takto: LV č. XXXX, parcela č. N. – O. XXX/XX, vo výmere 2882 m², pod por. č. 1 v časti B LV, kde cena za m² je 12,39 eur, t.j. 35.707,98 eur, vo spoluvlastníckom podiele 1/1, kde cena za spoluvlastnícky podiel je 35.707,98 eur, LV č. XXXX, parcela č. N. – O. XXX/XX, vo výmere 892 m², pod por. č. 1 v časti B LV, kde cena za m² je 12,39 eur, t.j. 11.051,88 eur, vo spoluvlastníckom podiele 1/1, kde cena za spoluvlastnícky podiel je 11.051,88 eur, LV č. XXXX, parcela č. N. – O. XXX/XX, vo výmere 1780 m², pod por. č. 1 v časti K. P., kde cena za m² je 12,39 eur, t.j. 22.054,2 eur, vo spoluvlastníckom podiele 1/1, kde cena za spoluvlastnícky podiel je 22.054,2 eur, LV č. XXXX, parcela č. N. – O. XXX/XX, vo výmere 667 m², pod por. č. 1 v časti B LV, kde cena za m² je 12,39 eur, t.j. 8.264,13 eur, vo spoluvlastníckom podiele 1/1, kde cena za spoluvlastnícky podiel je 8.264,13 eur, LV č. XXXX, parcela č. N. – O. XXX/XXX, vo výmere 6 m², pod por. č. 1 v časti B LV, kde cena za m² je 12,39 eur, t.j. 74,34 eur, vo spoluvlastníckom podiele 1/1, kde cena za spoluvlastnícky podiel je 74,34 eur. Peňažná náhrada za vyvlastnenie pozemkov spolu 77.152,53 eur.

13. Na ústnom pojednávaní, ktoré bolo vyvlastňovacím orgánom nariadené v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o vyvlastňovaní na základe vyššie uvedeného návrhu žalovanej (v konaní o vyvlastnenie v postavení vyvlastníteľa), žalobca (v konaní o vyvlastnenie v postavení vyvlastňovaného) namietal skutočnosť, ktoré sú obsahom znaleckého posudku priloženého k návrhu a v konaní o vyvlastnenie predložil vlastný znalecký posudok č. XX/XXXX z 09.11.2018, ktorý vypracoval F. C. H., J. XX, XXX XX N., ev. č. znalca 915399, na základe ktorého bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov, ktoré boli predmetom vyvlastnenia, v celkovej výške 91 785,98 eur (jednotková cena za m² vo výške 14,74 eur). Vyvlastňovací orgán v súlade s ustanovením § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní vyzval znalca, ktorý vypracoval napadnutý znalecký posudok, na odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Znalec na základe výzvy vyvlastňovacieho orgánu vypracoval a tomuto orgánu predložil odborné vyjadrenie č. XX/XXXX, v ktorom znalec uviedol, že mu neprináleží vyjadrovať sa k znaleckému posudku iného znalca (k ZP čl. XX/XXXX, ktorý vyvlastňovaciemu orgánu predložil žalobca), ani k všeobecnej hodnote predmetných pozemkov stanovenej iným znalcom. Znalec v odbornom vyjadrení uviedol, že všeobecná hodnota pozemkov stanovená v znaleckom posudku č. XX/XXXX vyjadruje odborný kvalifikovaný názor znalca na riešenú úlohu a že na záveroch znaleckého posudku č. 35/2018 naďalej trvá.

14. Vyvlastňovací orgán na základe výsledkov konania o vyvlastnenie rozhodol podľa § 13 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní tak, že vydal Rozhodnutie č. A./XXXXX/XXXXXX/XXX-XX z 07.11.2019. V I. výroku citovaného rozhodnutia podľa § 13 ods. 2 písm. a/ a písm. b/ bod 1 zákona č. 282/2015 Z. z., v spojení s § 17a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako cestný zákon"), vo verejnom záujme, v prospech SR - Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava, IČO: 00 33 28 rozhodol o vyvlastnení vyššie uvedených pozemkov v kat. úz. D. E. a v II. výroku citovaného rozhodnutia určil náhradu za vyvlastnenie podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z., vo výške 77.152,53 eur a žalobcu s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní odkázal na príslušný súd.

15. Žalobca sa proti cit. rozh. v zákonnej lehote odvolal, pričom odvolací orgán - Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, 81 106 Bratislava svojím rozhodnutím č. XXXXX/XXXX/XX/XXXXX zo dňa 15.01.2020 odvolanie zamietol v celom rozsahu a potvrdil rozhodnutie prvostupňového vyvlastňovacieho orgánu. Citované rozhodnutie o vyvlastnení nadobudlo právoplatnosť 16.01.2020.

16. Žalobca v žalobe okrem iného tvrdil, že znalecký posudok č. XX/XXXX, na základe ktorého bola v citovanom rozhodnutí určená výška náhrady za vyvlastnenie, trpí závažnými vadami, pretože podľa názoru žalobcu znalec určený žalovanou použil nesprávne koeficienty pri výpočtoch všeobecnej hodnoty nehnuteľností, a teda nesprávne určil všeobecnú hodnotu pozemkov. Znalecký posudok č. XX/XXXX podľa názoru žalovanej žalobcom vytýkané vady nevykazuje. Znalkyňa F. M. G. postupovala pri určovaní všeobecnej hodnoty majetku - nehnuteľností, ktoré boli predmetom vyvlastnenia, v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a že svoju znaleckú úvahu riadne vysvetlila aj vo svojom odbornom vyjadrení č. XX/XXXX v priebehu vyvlastňovacieho konania.

17. Žalovaná zastáva názor, že vzhľadom na skutočnosť, že v danom katastrálnom území v danom čase a pre ten istý účel prebehli výkupy pozemkov za rovnakú všeobecnú hodnotu majetku- pozemkov určených na trvalé zastavanie líniovou stavbou „1/68 Sabinov preložka cesty" v rámci majetkovej prípravy tejto líniovej stavby, ktorú žalovaná vykonávala ako investor a budúci stavebník, vyvlastňovacia náhrada bola na úrovni trhovej ceny a bola určená ako primeraná. Žalovaná v tomto vyjadrení navrhla

Okresnému súdu Prešov, aby na základe výsledkov dokazovania, ako aj vzhľadom na jej vyjadrenie žalobu žalobcu zamietol v celom rozsahu.

18. Súd prvej inštancie na pojednávaní 19.05.2021 vypočul znalcov F. M. G. a F. C. H., pričom obaja znalci zotrvali v celom rozsahu na svojich znaleckých posudkoch. Preto uznesením č.k. XXX/X/XXXX-XXX z 07. 06. 2021 nariadil znalecké dokazovanie znaleckým ústavom, odbor Stavebníctvo: B. I. F. Q. v Q., R. X. XXXX XX, XXX XX Q.. Úlohou znaleckého ústavu na základe cit. uzn. bolo: 1/ vypracovať kontrolný znalecký posudok k súkromným znaleckým posudkom F. M. G. č. XX/XXXX z 20. 08. 2018 a F. C. H. S. XX/XXXX z 09.11. 2018 so zameraním sa na posúdenie toho, z akej východiskovej hodnoty bolo správne vychádzať pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastňovaných pozemkov v kat. úz. D. E. metódou polohovej diferenciácie, keďže znalec F. M. G. vychádzala z 80% východiskovej hodnoty pozemkov v I. a F. H. zo 60% východiskovej hodnoty pozemkov v Prešove, 2/ určiť všeobecnú hodnotu parciel, ktoré boli predmetom vyvlastnenia v kat. úz. D. E. k 16. 01. 2021 (právoplatnosť vyvlastňovacieho rozhodnutia), určených podľa územného rozhodnutia na líniovú stavbu X/XX I. preložka cesty.

19. B. I. F. Q. v Žiline vypracoval Znalecký posudok č. XX/XXXX z 23. 03. 2022, ku ktorému sa žalovaná na základe listu Okresného súdu Prešov z 31.03.2022, ktorého prílohou bol uvedený znalecký posudok, písomne vyjadrila svojím listom č. I./XXXX/XXXXX z 11.04.2022. V Znaleckom posudku č. 38/2022 znalecký ústav odpovedal na obidve otázky Okresného súdu Prešov tak, že metódou polohovej diferenciácie stanovil VŠH pozemkov na úrovni 12,53 eur/m² a metódou porovnávacou stanovil VŠH pozemkov na úrovni 12,59 eur/m², čo znamená, že všeobecná hodnota pozemkov, ktoré tvorili predmet vyvlastnenia stanovená k súkromným znaleckým posudkom F. M. G. č. XX/XXXX z 20.08.2018 a F. C. H. S. XX/XXXX z 09.11.2018 na úrovni konečných cien je 78.397,93 eur, zaokrúhlene 78.400,- eur, a všeobecná hodnota pozemkov, ktoré tvorili predmet vyvlastnenia ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení (16.01.2021) určených podľa územného rozhodnutia na líniovú stavbu 1/68 I., preložka cesty, na úrovni konečných cien je 82.134,13 eur, zaokrúhlene 82.100,- eur.

20. Žalovaná uviedla, že napriek skutočnosti, že vZP, na základe ktorého bola v cit. rozhodnutí o vyvlastnení určená náhrada za vyvlastnenie (ZP č. 35/2018, znalec F. G.) sa pri stanovovaní VŠH pozemkov metódou polohovej diferenciácie vychádzalo z 80% východiskovej hodnoty pozemkov v I. a nie z 60% východiskovej hodnoty pozemkov v Prešove, percentuálna odlišnosť medzi VŠH stanovenou týmto ZP a VŠH stanovenou kontrolným ZP (1,1299% pri metóde polohovej diferenciácie a 1,6142% pri metóde porovnávacej) je minimálnou a akceptovateľnou odchýlkou a keďže stanovenie VŠH metódou polohovej diferenciácie je odhad, náhrada za vyvlastnenie pozemkov v k. ú. D. E. vo výške 77 152,53 eur, ktorá bola zaplatená zo strany žalovaného žalobcovi na základe Rozhodnutia o vyvlastnení Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. A./XXXXX/XXXXXX/XXX-XX z 07. 11. 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16. 01. 2020, je primeraná. Žalovaná však v tomto svojom písomnom vyjadrení k ZP č. 38/2022 uviedla, že má za to, že otázka č. 2 formulovaná Okresným súdom Prešov v uzn. č. č. 11C/9/2020-252 z 07. 06. 2021, ktorá bola zo strany B. Q. T. splnená v bode 5. ZP č. 38/2022, je v konaní č. k. 11C/9/2020 irelevantná.

21. Žalovaná sa nestotožnila s názorom súdu prvej inštancie, že primeraná náhrada prislúcha vyvlastnenému podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo, čo je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. V čase vydania rozhodnutia o vyvlastnení č. A./XXXXX/XXXXXX/XXX-XX podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní, ZP č. 35/2018 z 20.08.2018 bol spôsobilý byť podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie. Je preto irelevantné, aká by bola VŠH vyvlastňovaných pozemkov ku dňu právoplatnosti citovaného rozhodnutia. Navyše, i keď je táto skutočnosť podľa žalovanej vzhľadom na vyššie uvedené irelevantná, v tomto prípade odo dňa právoplatnosti citovaného rozhodnutia do uplynutia dvoch rokov, počas ktorých je podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní znalecký posudok spôsobilý byť podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie, ostávalo sedem mesiacov.

22. Navrhovateľ zákona o vyvlastňovaní-vláda (gestor Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, v súčasnosti Ministerstvo dopravy a výstavby SR) v dôvodovej správe k návrhu zákona o vyvlastňovaní - osobitná časť, k ustanoveniu § 4 uvádza, že požiadavka primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie je podmienkou, ktorá je zakotvená tak v Listine základných práv a slobôd ako aj v Ústave Slovenskej republiky, a táto odlišuje vyvlastnenie od iných zásahov do vlastníckeho práva. Náhrada sa vyvlastnenému poskytuje ako vyrovnanie majetkovej ujmy, ktorá mu vznikla v súvislosti s a mala by predstavovať ekvivalent, ktorého hodnota umožňuje vyvlastnenému obstaranie obdobnej veci (majetkové pomery vyvlastneného by sa nemali vyvlastnením zmeniť). Návrh zákona primeranosť náhrady za vyvlastnenie určuje ako náhradu za vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovanú stavbu spolu s náhradou účelne vynaložených nákladov, ktoré vzniknú v súvislosti s vyvlastnením alebo v dôsledku vyvlastnenia a tieto sú príkladom v návrhu zákona vymenované. Podľa návrhu zákona, má

vyvlastnený nárok na peňažnú náhradu alebo náhradný pozemok alebo stavbu. Peňažná náhrada za vyvlastňovaný pozemok alebo stavbu sa určuje podľa ceny nehnuteľnosti, určenej znaleckým posudkom nie starším ako dva roky.

23. Účinne podávať námietky voči výške náhrady za vyvlastnenie určenej znaleckým posudkom môžu účastníci konania uplatniť najneskôr do ústneho pojednávania na prerokovanie návrhu. Návrh zákona príkladmo ustanovuje, čo je možné považovať za účelne vynaložené náklady vzniknuté v súvislosti s vyvlastňovacím konaním, sú to najmä náklady na presťahovanie hnutel'ného majetku vlastníka vyvlastnenej nehnuteľnosti alebo poľnohospodárskych kultúr z vyvlastňovanej nehnuteľnosti, náklady spojené so zmenou trvalého bydliska, zmenou sídla alebo miesta podnikania, náklady spojené s prekládkou technickej infraštruktúry, súdne a správne poplatky. Bremeno preukázať tieto náklady je na tom, kto si uplatní nárok na náhradu skutočne vynaložených nákladov v dôsledku a v súvislosti s vyvlastnením.“ Zákonodarca považuje za primeranú náhradu, na určenie ktorej je podkladom znalecký posudok nie starší ako dva roky.

24. Zákon o vyvlastňovaní neukladá správne mu orgánu, aby vyžadoval od vyvlastniteľa aktualizáciu navrhovanej náhrady za vyvlastnenie, ak je návrh na vyvlastnenie doplnený znaleckým posudkom, ktorý podľa § 4 ods. 3 cit. zák. nie je starší ako dva roky za predpokladu, že rozhodnutie o vyvlastnení bude vydané počas „životnosti“ ZP, teda počas jeho spôsobilosti byť podkladom pre určenie náhrady za vyvlastnenie podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní. Zákon o vyvlastňovaní a ani zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov nezakotvuje žiadny mechanizmus, na základe ktorého by mohla náhrada za vyvlastnenie určená v rozhodnutí o vyvlastnení byť aktualizovaná ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, a to ani v tom prípade, ak by odvolací orgán rozhodol v odvolacom konaní v čase, kedy by už bol ZP, na základe ktorého bola v rozhodnutí o vyvlastnení určená náhrada za vyvlastnenie, starší ako dva roky, ak v čase vydania rozhodnutia napadnutého riadnym opravným prostriedkom - odvolaním - bol ZP v súlade so zákonom, keďže podľa § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

25. Pokiaľ by právny názor Okresného súdu Prešov vyslovený v rozsudku napadnutom týmto odvolaním, podľa ktorého primeraná náhrada prislúcha vyvlastnenému podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo, čo je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia, bol relevantný a stal sa súčasťou rozhodovacej praxe súdov SR v obdobných prípadoch, potom žiadny príslušný vyvlastňovací orgán by nebol schopný určiť v rozhodnutí o vyvlastnení primeranú náhradu, resp. akákoľvek náhrada za vyvlastnenie v akomkoľvek rozhodnutí o vyvlastnení by nemohla byť považovaná za primeranú a žiadne rozhodnutie príslušného vyvlastňovacieho orgánu by nemohlo byť vydané v súlade s § 16 správneho poriadku, pretože náhradu za vyvlastnenie by v konaní o vyvlastnenie nebolo možné ustáliť tak, aby táto bola primeraná v poňatí týmto odvolaním napadnutého rozsudku Okresného súdu Prešov – teda vo výške podľa stavu v čase, keď sa vyvlastňovanému vyvlastnením odobralo vlastníctvo, t. j. v deň právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. Trvanie časového úseku, ktorý začína dňom podania návrhu na vyvlastnenie a končí dňom, kedy nastane právoplatnosť rozhodnutia o vyvlastnení, nie je možné odhadnúť, pretože nie je možné odhadnúť, či vyvlastňovaný využije riadny opravný prostriedok a ak ho využije, aký čas uplynie od vydania rozhodnutia o vyvlastnení ako takého do dňa jeho právoplatnosti.

26. Žalovaná zastáva názor, že zo znaleckého posudku (ZP) č. XX/XXXX, ktorého spracovateľom je B. I. F. Q. R. v Q. - z jeho bodov 4., 4.1. a 4.2. vyplýva, že náhrada za vyvlastnenie pozemkov v k. ú. D. E. vo výške 77.152,53 eur, ktorá bola zaplatená zo strany žalovanej žalobcovi na základe Rozhodnutia o vyvlastnení A. B. C., odboru výstavby a bytovej politiky č. A./XXXXX/XXXXXX/XXX-XX z 07.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16.01.2020, je primeraná.

27. Žalovaná má za to, že vyššie uvedeným zdôvodnila, že týmto odvolaním napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP) a preto odvolaciemu súdu navrhla, aby po posúdení veci napadnutý rozsudok zrušil v celom rozsahu a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

28. Žalovaná - Slovenská správa ciest je rozpočtovou organizáciou v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a je v zmysle ustanovenia § 4 ods. 2 písm. a/ zák. SNR č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a o poplatku za výpis z registra trestov v znení

neskorších zmien a doplnkov oslobodená od súdnych poplatkov. Zároveň žalovaná nemá zákonnú povinnosť vykonávať úkony spojené s konaniami na súdoch SR prostredníctvom elektronickej schránky.

29. K odvolaniu žalovanej sa vyjadril žalobca. Konštatoval, že žalovaná vo svojom odvolaní neuviedla žiadne nové skutkové ani právne skutočnosti, ku ktorým by sa už žalobca vo svojich doterajších podaniach a vyjadreniach nevyjadril, ako aj súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia náležite nevysporiadal. Žalovaná vo svojom odvolaní namieta nesprávne právne posúdenie veci zo strany konajúceho súdu. Tento odvolací dôvod je naplnený za predpokladu, keď na zistený skutkový stav súd prvej inštancie 1. neaplikoval príslušnú právnu normu (t. j. úplne opomenul aplikovať príslušnú právnu normu), 2. aplikoval nesprávnu právnu normu (t. j. namiesto príslušnej právnej normy aplikoval normu inú), 3. obsah správnej právnej normy nesprávne interpretoval, alebo 4. správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval.

30. Odvolacie námietky žalovanej uvedené v odvolaní nemôžu obstať. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku zo dňa 08.06.2022 nepochybne vyplýva, že prvoinštančný súd aplikoval na danú právnu vec príslušné a správne právne normy, ktoré mimo iného konajúci súd vyčerpávajúco citoval v bodoch 16 až 23 napadnutého rozsudku. Predmetné právne normy prvoinštančný súd následne správne interpretoval a správne interpretované právne normy zároveň správne aplikoval. Opačné námietky či závery žalovanej nie sú dôvodné.

31. Vzhľadom na právnu úpravu zákona č. 282/2015 Z. z., v spojení s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, je jediným zákonným prostriedkom vyvlastňovaného na dosiahnutie primeranej náhrady za vyvlastnenie obrátiť sa s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie na všeobecný súd v zmysle ust. § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z.

32. Vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní určil primeranú náhradu za vyvlastnenie Rozhodnutím o vyvlastnení A. B. C., odboru výstavby a bytovej politiky č. A.- A./XXXXX/XXXXXX/XXXXX z 07.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.01.2020, keďže medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným nedošlo k dohode o náhrade za vyvlastnenie, v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku vo výške 77.152,53 eur na základe Znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 20.08.2018, ktorý vypracovala F. M. G., C. X, XXX XX N., evidenčné číslo znalkyne č. 913781 (ďalej ako „Znalecký posudok č. 35/2018“). Znalecký posudok č. 35/2018 bol do konania predložený vyvlastniteľom/žalovaným ako súčasť návrhu na vyvlastnenie podľa § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 282/2015 Z. z. Normotvorca v § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 282/2015 Z. z. zakotvil, že návrh na vyvlastnenie musí obsahovať údaj o sume predpokladanej náhrady za vyvlastnenie, ktorá pozostáva zo všeobecnej hodnoty pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnoty práva zodpovedajúceho vecnému bremenu určenej znaleckým posudkom. Zakomponovaním slovička „predpokladaná“ v § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 282/2015 Z. z. tvorca právnej normy odkazuje, že ide len o určitý odhad náhrady za vyvlastnené nehnuteľností určené v znaleckom posudku. Znalecký posudok č. XX/XXXX určuje len predpokladanú všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov. Samotná prax ukázala tvorcom zákona č. 282/2015 Z. z., že rozhodovanie vo veciach náhrady je nad rámec možností vyvlastňovacieho orgánu. V rozhodnutí vyvlastňovací orgán odkázal vyvlastňovaného s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie bez prerušenia konania na súd. Zámerom zákonodarcu bolo, že vyvlastňovací orgán má práve podľa ustanovenia § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 282/2015 Z. z., ak nedôjde medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode, nakoľko vo vyvlastňovacom konaní boli predložené dva znalecké posudky určujúce diametrálne odlišnú všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov, odkázať vyvlastňovaného s požiadavkou vyššej náhrady na súd, a tým umožniť vyvlastňovanému domáhať sa primeranej a spravodlivej náhrady na príslušnom civilnom súde.

Vyššie uvedené potvrdzuje aj časť dôvodovej správy k § 13 zákona č. 282/2015 Z. z., doterajšia rozhodovacia prax ukázala, že je potrebné rozdeliť výrokovú časť rozhodnutia o vyvlastnení na samostatné výroky. Preto sa ustanovuje, že vyvlastňovací orgán v prípade, ak sú splnené podmienky vyvlastnenia vydá rozhodnutie o vyvlastnení, v ktorom samostatnými výrokmi rozhodne (i) o vyvlastnení práv k pozemku alebo ku stavbe a (ii) o náhrade za vyvlastnenie. Z uvedeného vyplýva, že náhrada určená vyvlastňovacím orgánom v rozhodnutí o vyvlastnení na základe Znaleckého posudku č. XX/XXXX vo výške 77.152,53 eur je len predpokladaná náhrada za vyvlastnené nehnuteľností, o ktorej je rozhodnuté samostatným výrokom. Ak priznaná náhrada je podľa vyvlastňovaného/žalobcu neprimerane nízka, nakoľko disponuje vlastným Znaleckým posudkom č. XX/XXXX zo dňa 09.11.2018 vypracovaným znalcom F. C. H., J. XX, XXX XX N. (ďalej len ako „Znalecký posudok č. XX/XXXX“)

s odlišnou vyššou náhradou vo výške 91.785,98 eur, je jednoznačne daná právomoc civilného súdu rozhodovať o primeranej* (vyššej*) náhrade za vyvlastnenie.

33. Žalobca sa nestotožnil s obsahom odôvodnenia žalovanej uvedené v odvolaní. Súd prvej inštancie sa výstižne vyjadril v odôvodnení napadnutého rozsudku, na ktoré týmto žalobca v ďalšom poukázal. Súd prvej inštancie konštatoval, že : „zákonodarcu umožnil vyvlastnenému domáhať sa v rámci správneho súdnictva preverenia, či vyvlastňovací orgán postupoval v súlade so zákonom o vyvlastnení vrátane vypracovaných znaleckých posudkov, ale umožnil takejto osobe domáhať sa pred všeobecným súdom určenia primeranej náhrady, ktorú treba vnímať širšie a teda nielen striktne podľa špeciálneho právneho predpisu, akým je zákon č. 282/2015 Z.z., inak by tieto súbežné súdne konania (ktoré sa vedú aj v tomto prípade) nemali opodstatnenie. V rámci správneho konania teda sa predovšetkým posudzuje, či správny orgán postupoval podľa zákona 282/2015 Z.z., vyhodnocuje sa správnosť znaleckého posudku, a to či je dodržaná zákonná podmienka, že znalecký posudok nesmie byť starší ako dva roky pred vydaním rozhodnutia o vyvlastnení. V konaní pred všeobecným súdom sa však zisťuje výška primeranej náhrady za vyvlastnenú nehnuteľnosť v zmysle všeobecných zásad a právnych noriem, v rámci ktorých pri odňatí veci patrí dotknutej osobe peňažná náhrada za odňatú vec v jej hodnote v čase, keď došlo k jej odňatiu (napr. ustanovenia o náhrade škody § 420 a násl. Občianskeho zákonníka). Preto súd považuje za spravodlivé, aby aj v tomto prípade, keďže k prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti došlo až právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení, aby sa výška primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti určila až k dátumu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení zvlášť v prípade, ak trhová cena pozemkov sa od vypracovania znaleckých posudkov zvýšila, čo je aj tento prípad.“

34. Žalovaná počas konania súdu prvej inštancie nijakým spôsobom nespochybnila hodnotu určenú B. I. F. Q. R. v Q. v Znaleckom posudku č. XX/XXXX zo dňa 23.03.2022 (ďalej ako „Znalecký posudok č. XX/XXXX“) vo výške 82.134,13 eur ako primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky stanovenú ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení; nakoľko žalobca navrhoval formou procesného útoku, aby táto suma bola určená súdom ako primeraná náhrada za vyvlastnené pozemky a žalovaná sa proti takémuto návrhu nebránila, mala za to, že je jej obrana v tomto štádiu konania už irelevantná.

35. Poskytnutá náhrada žalovanej stanovená A. B. C. v rozhodnutí opierajúca sa o chybný Znalecký posudok č. XX/XXXX by podľa názoru žalobcu nezodpovedala trhovým cenám nehnuteľností, voči ktorým sa vlastnícke právo vyvlastňuje, v danom mieste a čase, v kontexte rastúcich cien nehnuteľností. Rovnako by nezodpovedala všeobecnej hodnote náhrady za vyvlastnenie ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení a bola by zjavne neprimeraná a nespravodlivá. Napadnutým rozsudkom určená náhrada za vyvlastnenie je podľa názoru žalobcu primeraná, zodpovedajúca reálnej všeobecnej hodnote nehnuteľností a spravodlivá.

36. Žalobca ďalej v celom rozsahu zotrval na svojich doterajších vyjadreniach a stanoviskách v označenej právnej veci, v plnom rozsahu sa stotožnil s rozsudkom súdu prvej inštancie a podané odvolanie žalovanej považoval za neopodstatnené a v celom rozsahu za nedôvodné. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, konajúci súd správne a úplne zistil skutkový stav, vykonal všetky potrebné dôkazy, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie presvedčivo, jasne a zrozumiteľne odôvodnil.

37. S poukazom na uvedené žalobca žiadal, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny v plnom rozsahu a žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

38. K vyjadreniu žalobcu k odvolaniu žalovanej sa vyjadrila žalovaná. Namietala, že v konaní nebola oboznámená s procesným úkonom žalobcu, ktorým tento navrhoval, aby suma 82.134,13 eur bola určená súdom ako primeraná náhrada za vyvlastnené pozemky. Na pojednávaní, na ktorom bol vyhlásený odvolaním napadnutý rozsudok, bola žalovaná oboznámená so skutočnosťou, že žalobca sa k znaleckému posudku č. 38/2022 vyjadril a mal voči nemu námietky. Žalovaná vo svojom vyjadrení k uvedenému znaleckému posudku vyslovila názor, že otázka č. 2 formulovaná Okresným súdom Prešov v uzn. č. č. 11C/9/2020-252 z 07. 06. 2021, ktorá bola zo strany ÚSI ŽU ZA splnená v bode 5. ZP č. XX/XXXX, je v konaní č. k. 11C/9/2020 irelevantná, a to z dôvodov, ktoré uviedla aj vo svojom odvolaní. Žalovaná teda expressis verbis nespochybnuje hodnotu pozemkov stanovenú v ZP č. XX/XXXX ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, pretože stanovenie hodnoty pozemkov k tomuto dňu považuje

za irelevantné, a to z dôvodov, ktoré uvádza vo vyjadrení k tomuto znaleckému posudku, ako aj vo svojom odvolaní. Ak teda žalovaná je toho názoru, že stanovovanie hodnoty pozemkov ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení je v predmetnom konaní irelevantné, nemá dôvod namietat' výšku sumy, ktorá predstavuje hodnotu pozemkov v znaleckom posudku č. 38/2022 stanovenú ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ani spôsob jej výpočtu.

39. Žalovaná naďalej trvala na tom, že stanovenie hodnoty pozemkov ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení je irelevantné a je toho názoru, že zákonodarca v ustanovení § 4 ods. 3 zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) tým, že znalecký posudok, na základe ktorého vyvlastňovací orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie, nesmie byť starší ako dva roky, počítal s oneskorením dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ktoré nastáva v prípade, že v konaní o vyvlastnenie bol účastníkom konania uplatnený riadny opravný prostriedok.

40. Žalovaná mala za to, že účelom možnosti domáhať sa určenia primeranej náhrady za vyvlastnenie zo strany vyvlastňovaného na všeobecnom súde je určiť, či náhrada za vyvlastnenie stanovená znaleckým posudkom, na základe ktorého vyvlastňovací orgán určil náhradu za vyvlastnenie, bola stanovená adekvátne pre časové obdobie, v rámci ktorého je znalecký posudok spôsobilý byť podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní podkladom pre určenie náhrady za vyvlastnenie. Skutočnosť, že ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ktorá nastáva s časovým posunom v dôsledku rozhodovania správneho orgánu v odvolacom konaní, môže byť hodnota predmetu vyvlastnenia vyššia, než v čase nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení bez uplatnenia riadneho opravného prostriedku zo strany účastníka konania, by zrejme nebolo možné v správnom konaní akceptovať ako dôvod na obnovu konania podľa § 62 ods. 1 písm. a) zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov.

41. K vyjadreniu žalovanej sa vyjadril žalobca. V plnom rozsahu zotrval na svojich vyjadreniach obsiahnutých v podanej žalobe zo dňa 14.02.2020, ako aj na svojich ďalších vyjadreniach a predložených dôkazných návrhoch, vzhľadom k čomu žiadal, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v plnom rozsahu a žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Žalovaná vo svojom vyjadrení neuviedla žiadne nové skutkové ani právne skutočnosti, ku ktorým by sa už žalobca vo svojich doterajších podaniach a vyjadreniach nevyjadril, ako aj súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení odvolaním napadnutého rozhodnutia náležite nevysporiadal.

42. Z hľadiska budovania dôvery v právo je nutné vyhýbať sa konaniu, ktoré je ústavnoprávne hraničné z hľadiska vzťahu k základnému právu na ochranu vlastníctva, resp. právu na pokojné užívanie majetku (PL. ÚS 19/09). Nepochybne, život v modernej spoločnosti vyžaduje možnosť zásahov do vlastníckeho práva, ale tieto, zvlášť ak sú nezvratné, musia rešpektovať význam a podstatu vlastníckeho práva a musia byť vykonané v riadnej procedúre, kde je vlastníkom subjektom a nie objektom tohto procesu. Výnimky sú možné len v extrémnych prípadoch, predovšetkým, ak dochádza k ohrozeniu bezpečnosti štátu alebo k zásadnému ohrozeniu základných práv a slobôd. Rešpekt k cudziemu majetku, nie nepodobný zásade neminem leadere - nikomu neškodit', a v modernej dobe zvlášť rešpekt k majetku zo strany verejnej moci, je jadrom právnej kultúry v západnej civilizácii (PL. ÚS 19/09).

43. Právna úprava zákona č. 282/2015 Z. z., v spojení s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, je jediným zákonným prostriedkom vyvlastňovaného na dosiahnutie primeranej náhrady za vyvlastnenie obrátiť sa s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie na všeobecný súd v zmysle ust. § 13 ods. 3 písm. a) zákona č. 282/2015 Z.z.

44. Žalobca sa nestotožnil s obsahom odôvodnenia žalovanej uvedeného vo vyjadrení. Žalovaná vo vyjadrení zastávala názor, že účelom možnosti domáhať sa určenia primeranej náhrady za vyvlastnenie zo strany vyvlastňovaného na všeobecnom súde je určiť, či náhrada za vyvlastnenie stanovená znaleckým posudkom, na základe ktorého vyvlastňovací orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určil náhradu za vyvlastnenie, bola stanovená adekvátne pre časové obdobie, v rámci ktorého je znalecký posudok spôsobilý byť podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní podkladom pre určenie náhrady za vyvlastnenie. Žalobca k vyjadreniu žalovanej znova poukázal na odôvodnenie rozsudku v bode 26., z ktorého citoval.

45. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny, konajúci súd správne a úplne zistil skutkový stav, vykonal všetky potrebné dôkazy, vec správne právne posúdil a svoje rozhodnutie presvedčivo, jasne a zrozumiteľne odôvodnil. Preto žalobca podané odvolanie žalovanej považoval za neopodstatnené a v celom rozsahu za nedôvodné. S poukazom na uvedené žalobca žiadal, aby odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny v plnom rozsahu a žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

46. Odvolací súd na základe podaného odvolania preskúmal rozsudok súdu prvej inštancie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo v zmysle zásad uvedených v ust. § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ust. § 385 CSP a contrario s tým, že miesto a čas vyhlásenia rozsudku oznámil na úradnej tabuli a na webovej stránke Krajského súdu v Prešove dňa 13.10.2023 a zistil, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

47. V odvolacom konaní z dispozičnej zásady vyplýva, že odvolací súd vec prejedná v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáha prieskumu. Určením rozsahu napadnutia rozhodnutia súdu prvej inštancie odvolateľ nielen vymedzuje to, ohľadne akých výrokov u rozhodnutia súdu prvej inštancie nastal suspenzívny účinok odvolania, ale súčasne stanoví medze, v ktorých je odvolací súd oprávnený a povinný rozhodnutie súdu prvej inštancie preskúmať.

48. K námietke o nesprávnom právnom posúdení odvolací súd poznamenáva, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O omyl ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery (pozri napr. Najvyšší súd SR, sp. zn. 7Cdo/7/2010).

49. Žalovaná v odvolaní uviedla, že sa nestotožňuje s názorom súdu prvej inštancie, že primeraná náhrada prislúcha vyvlastnenému podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo, čo je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia. Sama v odvolaní uviedla, že navrhovateľ zákona o vyvlastňovaní – vláda v dôvodovej správe v návrhu zákona o vyvlastňovaní – osobitná časť, v ust. § 4 uvádza, že požiadavka primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie je podmienkou, ktorá je zakotvená tak v Listine základných práv a slobôd ako aj v Ústave Slovenskej republiky, a táto odlišuje vyvlastnenie od iných zásahov do vlastníckeho práva. Náhrada sa vyvlastnenému poskytuje ako vyrovnanie majetkovej ujmy, ktorá mu vznikla v súvislosti s vyvlastnením, a mala by predstavovať ekvivalent ktorého hodnota umožňuje vyvlastnenému obstaranie obdobnej veci. Zároveň žalovaná uviedla, že peňažná náhrada za jej vyvlastňovaný pozemok alebo stavbu sa určuje podľa ceny nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom nie starším ako dva roky. Následne uviedla, že zákon o vyvlastňovaní neukladá správnomu orgánu, aby vyžadoval od vyvlastniteľa aktualizáciu navrhovanej náhrady za vyvlastnenie, ak je návrh na vyvlastnenie doplnený znaleckým posudkom, podľa § 4 ods. 3 zákona, nie starším ako dva roky, za predpokladu že rozhodnutie o vyvlastnení bude vydané počas „životnosti“ znaleckého posudku. Zákon však nezakotvuje žiadny mechanizmus, na základe ktorého by mala náhrada za určenie vyvlastnenie určená v rozhodnutí byť aktualizovaná ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, a to ani vtom prípade, ak by odvolací orgán rozhodol v odvolacom konaní v čase, kedy by už bol znalecký posudok starší ako dva roky. Podľa názoru žalovanej, pokiaľ by právny názor súdu prvej inštancie vyslovený v rozsudku napadnutom odvolaním, podľa ktorého primeraná náhrada prislúcha vyvlastnením podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo, čo je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia, bolo relevantné, a stal sa súčasťou rozhodovacej praxe súdov Slovenskej republiky v obdobných prípadoch, potom žiadny príslušný vyvlastňovací orgán, by nebol schopný určiť v rozhodnutí o vyvlastnení primeranú náhradu, respektíve akákoľvek náhrada za vyvlastnenie v akomkoľvek rozhodnutí o vyvlastnení by nemala byť považovaná za primeranú, a žiadne rozhodnutie príslušného vyvlastňovacieho orgánu, by nemohlo byť vydané v súlade s § 16 správneho poriadku, pretože náhradu za vyvlastnenie by v konaní o vyvlastnenie nebolo možné ustáliť. Trvanie časového úseku, ktorý začína dňom podania návrhu na vyvlastnenie a končí dňom, kedy nastane právoplatnosť o vyvlastnení, nie je možné odhadnúť, pretože nie je možné odhadnúť, či vyvlastňovaný využije riadny opravný prostriedok, a ak ho využije, aký čas uplynie od vydania rozhodnutia o vyvlastnení, ako takého do dňa jeho právoplatnosti. S uvedeným názorom žalovanej odvolací súd nesúhlasí, a poukazuje na bod 24. odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, a jeho vyslovený názor, ktorý podľa názoru odvolacieho súdu zodpovedá pravidlám formálnej logiky. Zo zákona č. 282/2015 Z.z. skutočne vyplýva, že vyvlastňovací orgán pri určení primeranej náhrady za vyvlastnenie vychádza zo znaleckého posudku predloženého vyvlastniteľom, ak sú k nemu výhrady, zabezpečí k nim odborné vyjadrenie, alebo vysvetlenie znalca, čo bolo aj zrealizovaná, a ak vyvlastnený s touto náhradou nesúhlasí, má možnosť podať žalobu na všeobecnom súde na vyššiu náhradu, ako

to vyplýva z § 13 ods. 3 citovaného zákona. Tak ako postupoval aj žalobca pri podaní tejto žaloby. Uvedené ustanovenie zákona, by podľa názoru odvolacieho súdu rešpektujúc názor žalovanej nemalo praktický význam. Podľa názoru odvolacieho súdu možno súhlasiť s názorom žalobcu uvedenom v jeho vyjadrení, že zakomponovaním slovíčka „predpokladaná“ v § 9 ods. 2 písm. f/ zákona č. 282/2015 Z.z., tvorca právnej normy odkazuje, že ide len o určitý odhad náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti určené v znaleckom posudku. Teda znalecký posudok č. XX/XXXX určuje len predpokladanú všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov. Aj samotný vyvlastňovací orgán v zmysle zákona odkázal vyvlastňovaného s požiadavkou za vyššiu náhradu za vyvlastnenie bez prerušenia konania na súd. To znamená, že na súd sa budú obracať iba tí vyvlastňovaní, ktorí s požiadavkou na výšku náhrady za vyvlastnenie nesúhlasia, teda chcú vyššiu náhradu. Ostatných sa uvedená vec nebude týkať. Preto podľa názoru odvolacieho súdu nemôže mať právny názor súdu prvej inštancie, že primeraná náhrada prislúcha vyvlastnenému podľa stavu v čase, keď sa mu vyvlastnením odobralo vlastníctvo, čo je dátum právoplatnosti vyvlastňovacieho rozhodnutia, za následok, že by žiadny príslušný vyvlastňovací orgán, nebol schopný určiť v rozhodnutí o vyvlastnení primeranú náhradu, respektíve akákoľvek náhradu za vyvlastnenie v akomkoľvek rozhodnutí o vyvlastnení by nemohla byť považovaná za primeranú. V danom prípade žalovaná použila na určenie primeranej náhrady znalecký posudok F. G.. Žalovaný kontroval znaleckým posudkom F. H.. Tak, ako zistil súd prvej inštancie v bode 25. odôvodnenia, rozdiel medzi týmito znaleckými posudkami vznikol kvôli východiskovej hodnote pozemku. Rozdiely v spomínaných súkromných znaleckých posudkoch boli odstránené znaleckým posudkom Ústavu súdneho inžinierstva, ktorý vychádzal z východiskovej hodnoty 60% z hodnoty pozemkov v Prešove, a všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov ustálil metódou polohovej diferenciacie na 78.024,31 eur a porovnávacou metódou na 78.397,93 eur, v čase vypracovania spomínaných súkromných znaleckých posudkov. Podľa tohto záveru, by teda skutočne išlo o zanedbateľný rozdiel v porovnaní s náhradou za vyvlastnenie stanovenou vo vyvlastňovacom rozhodnutí. Súd prvej inštancie však správne poukázal v bode 26. svojho odôvodnenia na skutočnosť, že všetky právne normy je potrebné vykladať v súlade s Ústavou SR, a článok 20 ods. 4, podľa ktorého vyvlastnenie je možné iba v nevyhnutnej miere, a vo verejnom záujme, a to na základe zákona, a za primeranú náhradu. Tu je skutočne, ako to tvrdí súd prvej inštancie potrebné vnímať ako kompenzáciu rovnováhy medzi záujmom verejným, a zásahom do vlastníckeho práva jednotlivca. Ide o náhradu za to, že vlastník je povinný strpieť tento legitímny spôsob prechodu vlastníckeho práva iného vo verejnom záujme. Odvolací súd súhlasí so záverom súdu prvej inštancie, že za spravodlivé bolo určiť ako primeranú náhradu za vyvlastnené pozemky sumu 82.100,- eur, ktorá bola určená podľa znaleckého posudku Ústavu súdneho inžinierstva, ako ich všeobecnú hodnotu ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. I odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že túto hodnotu obe strany sporu nespochybnili. V rámci správneho konania sa predovšetkým posudzuje, či správny orgán postupoval podľa zákona č. 282/2015 Z.z., vyhodnocuje sa správnosť znaleckého posudku a to, či je dodržaná zákonná podmienka, že znalecký posudok nesmie byť starší ako dva roky pred vydaním rozhodnutia o vyvlastnení. Skutočne v konaní pred všeobecným súdom, tak ako to správne uviedol súd prvej inštancie, zisťuje sa výška primeranej náhrady za vyvlastnenú nehnuteľnosť v zmysle všeobecných zásad a právnych noriem, v rámci ktorých pri odňatí veci patrí dotknutej osobe peňažná náhrada za odňatú vec v jej hodnote v čase, keď došlo k jej odňatiu. Správne súd prvej inštancie poukázal napríklad na ustanovenie o náhrade škody, § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. I odvolací súd považuje za spravodlivé, aby aj v tomto prípade, keďže k prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti došlo až právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení, výška primeranej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti bola určená až k dátumu právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, zvlášť v prípade ak trhovú cenu pozemkov sa od vypracovania znaleckých posudkov zvýšila, tak ako to bolo v danom prípade.

50. Súd prvej inštancie vo veci správne zistil skutkový stav a vec správne právne posúdil, keď rozhodol o povinnosti žalovanej zaplatiť žalobcovi sumu za vyvlastnenie nehnuteľnosti vo výške 4.947,47 eur, čo je rozdiel medzi výškou ustálenej primeranej náhrady 82.100,- eur, a náhradou za vyvlastnenie nehnuteľnosti podľa vyvlastňovacieho rozhodnutia vo výške 77.152,53 eur. Vo vzťahu k trovám konania, z odvolania žalovanej žiadne konkrétne odvolacie námietky nevyplývajú.

51. Na ďalšiu irelevantnú argumentáciu žalovanej zachádzajúcu do nadbytočných podrobností, nespôsobilú už privodiť úspech odvolaniu, preto odvolací súd nepovažoval za potrebné reagovať špecifickou odpoveďou.

52. Preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil (I.).

53. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa ust. § 396 ods. 1 CSP, v spojení s ust. § 255 ods. 1 CSP. Úspešnému žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči neúspešnej žalovanej v plnom rozsahu s tým, že o ich výške i o výške trov konania na súde prvej

inštancie (lebo to neuviedol súd prvej inštancie vo výrokoch rozsudku, ale iba v dôvodoch rozhodnutia), rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením (§ 262 ods. 2 CSP), tak ako to vyplýva z výroku II. rozsudku.

54. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu v pomere hlasov 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

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 má právo zvoliť si advokáta a možnosť obrátiť sa na Centrum právnej pomoci (§ 160 ods. 2 CSP).

Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva (§ 125 ods. 2 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods.2 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).