

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 2Co/12/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1417204731
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 10. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ivana Jahnová
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2022:1417204731.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Ivany Jahnovej a členiek senátu JUDr. Michaely Královej a JUDr. Nadeždy Wallnerovej, v právnej veci žalobcu: O. D., narodený X.X.XXXX, trvale bytom N. XXXX/X, N., zastúpený Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s. r. o., so sídlom Ďatelinova 5530/10, Bratislava, IČO: 36 867 683, proti žalovanému: Národná diaľničná spoločnosť, a. s., so sídlom Dúbravská cesta 14, Bratislava, IČO: 35 919 001, zastúpený SOUKENÍK - ŠTRPKA, s. r. o., so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava, IČO: 36 862 711, o zaplatenie 337.218,46 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 40C/24/2017-893, zo dňa 10.9.2019, v spojení s opravným uznesením č.k. 40C/24/2017-1075 zo dňa 11.12.2019, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, č.k. 40C/24/2017-893 zo dňa 10.9.2019 v spojení s opravným uznesením č.k. 40C/24/2017-1075 zo dňa 11.12.2019 potvrdzuje.

II. Žalobca má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Bratislava IV rozsudkom č.k. 40C/24/2017-893, zo dňa 10.9.2019 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 337.218,46 eur a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2. Súd prvej inštancie zistený skutkový stav právne posúdil podľa čl. 20 ods. 1, čl. 20 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej aj Ústava SR), § 128 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, § 111 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá (ďalej len „zákona č. 129/1996“) a vecne dôvodnosťou podanej žaloby, keďže nárok žalobcu na doplatenie náhrady za vyvlastnenie jeho pozemkov, zaplatenej mu vo vyvlastňovacom konaní bol v konaní preukázaný a podľa práva daný. Súd prvej inštancie uviedol, že medzi stranami bolo sporné, aká je trhová cena vyvlastnených pozemkov žalobcu, pričom žalovaný poukazoval na znalecký posudok STU č. XX/XXXX v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu bola vo výške 65,37 eur/ m². Ďalej uviedol, že žalobca poukazoval na znalecké posudky č. X/XXXX, č. XX/XXXX a č. XX/XXXX vypracované L. L. Č., v zmysle ktorých jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/XX bola vo výške 92,28 eur/ m² (znalecký posudok č. X/XXXX), jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/XX bola vo výške 98,65 eur/ m² (znalecký posudok č. XX/XXXX), jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/XX a č. XXXX/XX bola vo výške 98,65 eur/ m² (znalecký posudok č. XX/XXXX), na základe nich žalobca 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. XX/XXXX a sumou stanovenou v znaleckých posudkoch č. X/XXXX, č. XX/XXXX a č. XX/XXXX vypracovaných L.. L. Č.. Súd prvej inštancie k uvedeným znaleckým posudkom v súhrne uviedol, že tieto nemali povahu súkromných znaleckých posudkov resp. znaleckých posudkov súdom ustanoveného znalca, ale išlo o listinné dôkazy predložené z vyvlastňovacieho konania vedeného pred Okresným úradom Bratislava, v ktorom došlo k vyvlastneniu pozemkov žalobcu (rozhodnutím zo dňa 22.03.2016 č. P.-N.-P.-XXXX/XXXX/GRJ) a keďže k týmto listinným dôkazom bolo z obidvoch strán vznesených množstvo námietok, žalobca predložil súkromný znalecký posudok č. XXX/XXXX L.. A. S., ktorý mal rovnakú povahu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. Súd prvej inštancie uviedol, že v zmysle uvedeného znaleckého posudku jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vo výške 100,18 eur/ m² a keďže nebol kvalifikovane zo strany žalovaného spochybnený, vzal ho za základ svojho rozhodnutia, pričom podotkol, že všetky námietky žalovaného sa týkali "znaleckých posudkov" č. X/XXXX, č. XX/XXXX a č. XX/XXXX L.. L. Č. z vyvlastňovacieho konania ako reakcia žalovaného na námietky žalobcu k "znaleckému posudku" STU č. XX/XXXX. Tieto námietky strán však v konečnom dôsledku (v dôsledku predloženia súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX L.. A. S.) nemali žiadny podstatný význam pre rozhodnutie súdu prvej inštancie. Súd prvej inštancie skonštatoval, že závery súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX L.. A. S. 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. XX/XXXX nebola primeraná, nakoľko nezodpovedala trhovej cene pozemkov, pričom šlo o kúpne zmluvy č. XXXXX/KR.-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX v spojení s kópiou katastrálnej mapy, odkazom na databázu kúpnych zmlúv a výpismi z listu vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX pre k. ú. A. N., obec: N.-O.. Č.. A. N., okres N. L., podľa ktorých žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k. ú. A. N. v bezprostrednej blízkosti s pozemkami žalobcu pre rovnaký účel (výstavba rovnakej líniovej stavby) za jednotkovú kúpnu cenu 102,20 eur/ m². Súd prvej inštancie mal za to, že žalovaný uvedený rozdiel v cene nevedel dostatočne presvedčivo vysvetliť a argument, že uvedené kúpne zmluvy uzatváralo predchádzajúce vedenie a terajšie vedenie sa nevie k tomu vyjadriť, považoval bez právnej relevancie. Súd prvej inštancie uviedol, že ďalej išlo o kúpne zmluvy č. XXXXX/KZ-XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-Z. XXX-XX/XXXX, Z. XXX-XX/XXXX, XXXXX/KZ-XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-XXXX/XXXX, podľa ktorých žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k. ú. D., okres N.-O.. Č.. F., okres N. L. pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu za jednotkovú kúpnu cenu 99,78 eur/ m² (parc. č. XXXXX/XX), 186,42 eur/m² (parc. č. XXXX/XX, XXXXX/XXX), 131,92 eur/ m² (parc. č. XXXXX/XX, XXXXX/XXX, XXXXX/X, XXXXX/XXX), 98,95 eur/ m² (parc. č. XXXXX/XXX), 89,05 eur/ m² (parc. č. XXXXX/X), pričom uvedené pozemky sa navyše (na rozdiel od pozemkov žalobcu) nachádzali v ochrannom pásme energetických zariadení a ochrannej a izolačnej zelene, a že žalovaný poukazoval na to, že uvedené ceny sa týkajú pozemkov v inom katastrálnom území (D.) s inou charakteristikou, pričom jednotková cena pozemku 186,42 eur/ m² sa týkala pozemku, kde predmetom prevodu a ohodnocovania bol špecifický pozemok v spojení s prevádzkovou budovou, drevenou budovou (zostava X.), drobnými stavbami a vonkajšími úpravami a úlohou znalca tak bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených na demolácie stavebných objektov Z. XXX-XX (prevádzková budova) a Z. XXX-XX (zostava X.), vrátane príslušenstva. K tomu súd prvej inštancie uviedol, že samotná 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 a podotkol, že katastrálne územie D. a katastrálne územie A. N. sa nachádzajú v tesnej blízkosti, mestská časť hlavného mesta N. F. (do ktorej patrí katastrálne územie D.) a mestská časť hlavného mesta N. A. N. spolu bezprostredne susedia, obe katastrálne územia spadajú do okresu N. L. a tvoria územný obvod hlavného mesta N.. Zároveň súd prvej inštancie dodal, že ak žalovaný poukazoval na inú charakteristiku uvedených pozemkov, nijako túto charakteristiku nešpecifikoval a neuviedol nič, čo by odôvodňovalo také výrazné rozdiely v cenách týchto pozemkov oproti vyvlastneným pozemkom žalobcu, keďže 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 nepochybne negatívny vplyv na ich hodnotu). Pokiaľ žalovaný poukazoval na špecifickosť pozemku s jednotkovou cenou 186,42 eur/ m², ktorý bol spojený s prevádzkovou budovou, drevenou budovou (zostava X.), drobnými stavbami a vonkajšími úpravami, a teda úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených na demolácie stavebných objektov Z. XXX-XX (prevádzková budova) a Z. XXX-XX (zostava X.), vrátane

príslušenstva, tak k tomu súd prvej inštancie uviedol, že táto okolnosť mohla mať na hodnotu pozemku skôr negatívny vplyv (keďže s pozemkom boli spojené zvýšené náklady na demoláciu stavebných objektov nachádzajúcich sa na ňom), pričom pozemok a stavebné objekty boli oceňované samostatne (ako to vyplýva z kúpnej zmluvy č. XXXX/KZ-Z. XXX-XX/XXXX, Z. XXX-XX/XXXX, XXXX/KZ-XXXX/XXXX /č. I. 661-663 spisu/). Súd prvej inštancie skonštatoval, že aj z cenovej mapy predloženej žalobcom vyplýva, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu pozemky v lokalite S., Z. M., L. A. W. V. T. za vyššie ceny ako v prípade žalobcu, pričom podotkol, že takto postupoval aj v prípade pozemkov v lokalite G. - Š., N. N., A. V. D.. V nadväznosti na uvedené súd prvej inštancie podotkol aj skutočnosť, že je všeobecne známou skutočnosťou, že pozemky v blízkosti hlavného mesta N. majú vyššiu hodnotu ako pozemky v iných častiach Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie mal za to, že ani tento rozdiel žalovaný hodnoverne nevysvetlil a žalovaného všeobecné poukazovanie na možnú inú charakteristiku a osobitosti pozemkov bez ich bližšej špecifikácie a konkretizácie považoval za nepostačujúce. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu stanovená vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku STU č. XX/XXXX 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). Zároveň súd prvej inštancie poukázal aj na znalecký posudok č. XX/XXXX L.. O. B. (ktorý bol predložený v konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp.zn. 8C/36/2017 medzi rovnakými stranami s rovnakým predmetom konania líšiacim sa len rozdielnymi parcelnými číslami pozemkov žalobcu, nachádzajúcich sa v rovnakom katastrálnom území, podľa ktorého jednotková všeobecná hodnota pozemkov v k. ú. A. N. určených na vyvlastnenie za účelom výstavby rovnakej líniovej stavby v bezprostrednej blízkosti pozemkov žalobcu bola ku dňu 28.11.2016 vo výške 91,14 eura/ m². Na základe všetkých uvedených dôkazov súd prvej inštancie dospel k jednoznačnému záveru, že všeobecná hodnota pozemkov, t.j. trhová cena vyvlastnených pozemkov žalobcu vo vyvlastňovacom konaní nebola určená správne. Pri rozhodovaní súd prvej inštancie vychádzal zo všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov stanovenej v súkromnom znaleckom posudku č. XXX/XXXX L.. A. S., podľa ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vo výške 100,18 eur/ m². Keďže žalobca pri výpočte žalovanej sumy vychádzal z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov vo výške 92,28 eur/ m² (pozemok parc. č. XXXX/XX), vo výške 98,65 eur/ m² (pozemok parc. č. XXXX/XX) a vo výške 98,65 eur/ m² (pozemok parc. č. XXXX/XX V. Č.. XXXX/XX) podľa znaleckých posudkov č. X/XXXX, Č.. XX/XXXX V. Č.. XX/XXXX vypracovaných L.. L. Č. a predložených žalobcom vo vyvlastňovacom konaní, a žalovanú sumu určil ako rozdiel medzi sumou vyplatenou žalobcovi vo vyvlastňovacom konaní (na základe znaleckého posudku STU č. XX/XXXX) a sumou stanovenou v znaleckých posudkoch č. X/XXXX, Č.. XX/XXXX V. Č.. XX/XXXX vypracovaných L.. L. Č., súd prvej inštancie viazaný žalobným návrhom vyhovel žalobe v celom rozsahu. Súd prvej inštancie k námietkam žalovaného, v ktorých poukazoval na odborné stanovisko STU č. XX/XXXX zo dňa 09.05.2019 (č. I. 618-663 spisu) vypracované pre účely iného súdneho konania, predmetom ktorého bolo posúdenie správnosti metodického postupu v znaleckých posudkoch č. X/XXXX L.. L. Č., Č.. X/XXXX znaleckej organizácie Slovenský certifikačný a znalecký ústav, a.s. Žilina a č. XXX/XXXX L.. A. S. uviedol, že pri rozhodovaní nevychádzal ani z jedného z uvedených znaleckých posudkov a predmetné odborné stanovisko pre účely súdneho konania považoval za irelevantné, pričom podotkol, že to isté možno povedať aj o odbornom stanovisku STU č. XX/XXXX zo dňa 10.05.2019 (č. I. 739-757 spisu). Pre úplnosť súd prvej inštancie uviedol, že predmetné odborné stanoviská vypracoval ten istý subjekt (dokonca tí istí znalci), ktorý podal znalecký posudok č. XX/XXXX, preto skonštatoval, že nejde o objektívny názor nezaujatého subjektu na veci. Pre podporu správnosti záverov súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX L.. A. S. súd prvej inštancie v nadväznosti na námietky obsiahnuté v predmetných stanoviskách (k iným znaleckým posudkom netýkajúcim sa prejednávanej veci) a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uviedol, že znalec L.. A. S. 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 (ako to vyplýva z doplnenia znaleckého posudku č. XXX/XXXX /č. I. 293 spisu/) a použil v znaleckom posudku pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov koeficient povyšujúcich faktorov (na ktorý bolo zo strany žalovaného najviac poukazované ako na nadhodnotený) v hodnote 1,80 z intervalu 1,01 - 3,0. Súd prvej inštancie skonštatoval, že znalec nevybočil z medzí stanovených právnymi predpismi (vyhláškou č. 492/2004 Z.z.) a uviedol, že zvolenú hodnotu nie je možné považovať ani za neprimerane vysokú, keďže sa nachádza v spodnej polovici určeného intervalu, pričom to isté platí aj o ostatných koeficientoch použitých znalcom. Zároveň súd prvej inštancie skonštatoval, že znalec L.. A. S.

pristupoval v znaleckom posudku ku každému ohodnocovanému pozemku individuálne so zohľadnením všetkých faktorov vstupujúcich do hodnoty pozemku, a že jeho znalecký posudok spĺňal všetky formálne ako aj obsahové náležitosti, preto súd prvej inštancie 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. Z uvedeného dôvodu zároveň nevyhovel návrhu žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, navyše skonštatoval, že pre uvedený postup neboli splnené ani zákonné podmienky, keďže 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, pričom v danom prípade nebola splnená ani jedna z uvedených podmienok. Súd prvej inštancie uvedené odôvodnil tým, že stanovenie hodnoty pozemku (dokonca bez stavby) nie je možné považovať za obzvlášť závažný prípad vyžadujúcich si osobitné vedecké posúdenie, a keďže v konaní bol predložený len jeden znalecký posudok a žalovaný žiadny znalecký posudok nepredložil, preto súd prvej inštancie uviedol, že nie je možné ani konštatovať, že by závery znalcov boli v zrejmom rozpore. Súd prvej inštancie vec uzavrel tým, že ak žalovaný mal pochybnosti o správnosti znaleckého posudku č. XXX/XXXX L.. A. S. mohol navrhnuť jeho výsluch za účelom podania vysvetlenia, ale ani túto možnosť nevyužil. Na záver svojho rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal na to, že Krajský súd v Bratislave rozsudkom č.k. 40Co/62/2019-983 zo dňa 25.7.2019 potvrdil rozsudok tunajšieho súdu č.k. 4C/12/2017-597 zo dňa 10.7.2018, 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). Tiež poukázal na to, že ani v uvedenom prípade prvoinštančný súd nevyhovel návrhu na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline.

3. Súd prvej inštancie uznesením č.k. 40C/24/2017-1075 zo dňa 11.12.2019 opravil rozhodnutie č.k. 40C/24/2017-893 zo dňa 10.9.2019, keďže v odôvodnení v odseku 22 poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 25.7.2019, ktorým potvrdil rozsudok tunajšieho súdu č.k. 4C/12/2017-597 zo dňa 10.07.2018, pričom súd uviedol nesprávne označenie rozsudku Krajského súdu v Bratislave - č.k. 40Co/62/2019-983, namiesto správneho - č.k. 10Co/62/2019-983.

4. Proti rozsudku podal žalovaný v zákonnej lehote odvolanie z dôvodu, že súd prvej inštancie mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 365 ods. 1, písm. b) CSP), nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (§ 365 ods. 1, písm. e) CSP), dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam (§ 365 ods. 1, písm. f) CSP), rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1, písm. h) CSP), ako i z dôvodu, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 365 ods. 1, písm. d) CSP). Žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí neval na zreteľ výroky a skutkové tvrdenia žalovaného a iné dôkazy navrhnuté žalovaným primárne z dôvodu, že žalovaný na podporu svojej obrany nedoložil do konania súkromný znalecký posudok, preto žalovaný považuje takúto úvahu súdu za nesprávnu. Žalovaný má za to, že vychádzajúc z obsahu znaleckého posudku STU, odborných stanovísk STU, výsluchu znalkyne STU L.. Z. B., A., ako aj z obsahu príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, vyvrátil správnosť a relevantnosť znaleckých posudkov predložených žalobcom, a že súd prvej inštancie nemal v záujme detailne a odborne skúmať správnosť, relevantnosť a vierohodnosť jeho dôkazov. K záväznosti dôkazov, na základe ktorých žalobca vyčíslil svoj nárok, žalovaný uviedol, že pri vyčísl'ovaní svojho nároku a argumentácii dôvodnosti jeho uplatňovania žalobca odkazuje na znalecké posudky č. X/XXXX, Č.. XX/XXXX, V. Č.. XX/XXXX L.. L. Y., pričom súkromným znaleckým posudkom predmetné vyčíslenie a jeho dôvodnosť neosvedčuje. Žalovaný je toho názoru, že súd prvej inštancie svojím svojvoľným nahradením podkladu, formy a vyčíslenia žalobou uplatneného nároku modifikoval nárok žalobcu v zmysle obsahu súkromného znaleckého posudku, čo podľa žalovaného zakladá dôvodnosť odvolacieho dôvodu podľa § 365 ods. 1, písm. b) CSP, a má za to, že súd prvej inštancie prakticky nahradil procesnú aktivitu žalobcu, keď rozhodol, že je dôvodnejšie a vhodnejšie, aby si žalobca uplatňoval svoj nárok prostredníctvom súkromného znaleckého posudku. Žalovaný má za to, že uvedeným konaním súdu prvej inštancie došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces. K váhe a porovnávaní predložených znaleckých úkonov žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a nestotožňuje sa s vyhodnotením dôkaznej situácie v tomto spore tak, ako ju vyhodnotil súd prvej inštancie. Žalovaný zastáva názor, že súkromný znalecký posudok je možné

spochybníť aj inými dôkaznými prostriedkami, nielen súkromným posudkom predloženým zo strany žalovaného, pritom poukázal na jeden zo základných princípov CSP, obsiahnutom v článku 15 ods. 2 CSP, v zmysle ktorého žiaden dôkaz nemá predpísanú zákonnú silu. Žalovaný dal do pozornosti odvolacieho súdu, že súd je povinný skúmať správnosť súkromného znaleckého posudku, a to tak formálnu, ako aj metodickú, pričom podľa jeho názoru bolo posudzovanie a hodnotenie znaleckých posudkov žalobcu (predovšetkým súkromného znaleckého posudku) zo strany súdu prvej inštancie vadné a nedostatočné, keď sa predovšetkým relevantným spôsobom vôbec nezaoberal odborným popisom metodiky ohodnocovania nehnuteľností prezentovaným v znaleckom posudku STU a počas výsluchu znalkyne, ani relevantnými časťami odborného stanoviska STU č. XX/XXXX. Žalovaný osobitne k odbornému stanovisku STU č. XX/XXXX uviedol, že sú v ňom predmetom posudzovania aj znalecké posudky obsahujúce pozemok totožný s pozemkom, ktorého všeobecná hodnota je analyzovaná v rámci tohto súdneho sporu (ide o parcelu č. XXXX/XX). Žalovaný dodal, že odborné stanovisko STU č. XX/XXXX priamo analyzuje vady súkromného znaleckého posudku č. XXX/XXXX L.. S., ktorý stanovoval všeobecnú hodnotu pozemku parcelu č. XXXX/XX, čo je pozemok bezprostredne susediaci s vyššie uvedenou parcelou č. XXXX/XX, posudzovanou v tomto spore (t. j. ide o rovnaké pozemky čo sa týka umiestnenia a kvality). V nadväznosti na to, žalovaný je toho názoru, že odborné stanovisko STU č. XX/XXXX je analogicky plne spôsobilé aj pre toto súdne konanie, pričom prostredníctvom tohto dokumentu súd prvej inštancie mohol pri jeho riadnom vykonaní posúdiť nesprávnosť úvah a postupov oboch znalcov objednaných zo strany žalobcu. Žalovaný podotkol, že odborné stanovisko STU č. XX/XXXX (rovnako ako súkromný znalecký posudok) obsahuje znaleckú doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP, a teda je potrebné k tomuto dôkazu pristupovať ako k znaleckému úkonu, ktorý vypracoval súdom ustanovený znalec. Nakoľko odborné stanoviská STU vypracoval znalecký ústav (resp. znalci zapísaní v zozname znalcov v príslušnom odbore a odvetví) neexistuje podľa žalovaného dôvod, pre ktorý by tieto znalecké úkony mali byť vykonané „len“ ako dôkaz listinou, hoci to nie je v CSP výslovne uvedené a v rámci analógie legis by mal podľa neho súd tieto znalecké posudky vykonať rovnako, akoby boli vyžiadané súdom. Žalovaný nesúhlasí s názorom súdu prvej inštancie, že skutočnosť, že odborné stanoviská STU vypracoval rovnaký subjekt ako znalecký posudok STU, pričom závery týchto znaleckých úkonov sú obdobné, resp. rovnaké, nemožno bez ďalšieho odborného skúmania považovať za okolnosť diskvalifikujúcu odborné stanoviská STU ako relevantných dôkazov. Osobitne k znaleckému posudku STU uviedol, že hoci nemá charakter súkromného znaleckého posudku v zmysle § 209 CSP, je ho potrebné brať na zreteľ ako každý iný relevantný listinný dôkaz, ktorý si však vzhľadom na jeho obsah (najmä metodické výklady a vzájomné porovnávanie) vyžaduje adekvátnu pozornosť a zhodnotenie súdu, nakoľko je podľa neho zrejmé, že spĺňa všetky predpísané formálne a metodické náležitosti vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a je v plnom rozsahu preskúmateľný, riadne odôvodnený a zodpovedá zásadám logiky. Žalovaný má za to, že počas konania preukázal, že znalecké posudky žalobcu sú neobjektívne, nedôvodné, nepreskúmateľné a vzájomne si odporujúce, čo celkom zrejme nemôže slúžiť pre spravodlivé určenie adekvátnej náhrady za vyvlastnené nehnuteľnosti, za predpokladu dodržania zásady právnej istoty. K porovnávaným kúpnyim zmluvám z iných katastrálnych území žalovaný uviedol, že rozhodnutie súdu prvej inštancie spočíva v nesprávnom posúdení veci, a to predovšetkým z dôvodu, že súd prvej inštancie považoval nárok uplatňovaný žalobcom za dôvodný, a to aj vzhľadom na súdom akceptované žalobcovo poukazovanie na cenové údaje a kúpne zmluvy vzťahujúce sa mnohokrát na pozemky, ktoré boli predmetom prevodu na účely výstavby určitej líniovej stavby v rôznych iných katastrálnych územiach, ktoré nie sú predmetom tohto sporu, pričom zdôraznil, že predmetom tohto sporu je posudzovanie primeranosti náhrady za vyvlastnenie pozemkov žalobcu, ktoré sa nachádzali výlučne len v katastrálnom území A. N.. Žalovaný uviedol, že súd prvej inštancie vyhodnotil dôkazy predložené žalobcom, ktorými poukázal na kúpne ceny rôznych pozemkov (vo S. až za 92,72 eur/m², v D. až za 186,42 eur/m², v L. A. W. za 86,24 eur/m², vo T. za 80,24 eur/m², v G. za 68,70 eur/m², v D. za 96,75 eur/m², v N. N. za 105,54 eur/m², či v A. za 103,57 eur/m²), za dôvodné, pričom uvedené právne posúdenie veci je zásadnou vadou rozsudku a je tým narušená zásada právnej istoty. Ďalej svoje odvolanie dôvodil tým, že súdom prvej inštancie aplikované širokospektrálne a všeobecné poukazovanie na pozemky na území celej Slovenskej republiky je nesprávne, neodborné, nedôvodné, nepreskúmateľné a neudržateľné. Žalovaný trvá na svojom právnom názore, ktorý vyplýva z § 111 ods. 2 Stavebného zákona, že na cenové údaje pozemkov z iných katastrálnych území predkladaných žalobcom nie je možné analogicky poukazovať a podložiť nimi žalobcom uplatnený nárok v tomto konaní. Podľa názoru žalovaného, uvedené listiny a pozemky v nich obsiahnuté nemôžu byť predmetom porovnávania s pozemkami posudzovanými v tomto spore. Žalovaný dal do pozornosti odvolacieho súdu, že v rámci analyzovania ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR k tejto právnej problematike neidentifikoval súdne rozhodnutie, ktoré by

pripúšťalo tak všeobecné a širokospektrálne porovnávanie kúpnych cien pozemkov, aké využil súd prvej inštancie v tejto veci, keďže náhrada za vyvlastnenie pozemkov bola v príslušnej rozhodovacej praxi vyčísľovaná a analyzovaná prostredníctvom porovnávania bezprostredne susediacich, resp. blízko umiestnených relevantných pozemkov, preto má žalovaný za to, že súd prvej inštancie sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe Najvyššieho súdu SR. V nadväznosti na uvedené poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.5.2017, sp.zn. 5Sžk/3/2017, na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 5.5.2015, sp.zn. 4Sžo/65/2015, na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 5.5.2015, sp.zn. 4Sžo/65/2015, ako aj na časť odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 17.4.2008, sp.zn. 8Sžo/16/2008, keďže má za to, že v rozhodnutí súdu prvej inštancie neboli predmetné judikáty rešpektované. K niektorým kúpnyim zmluvám žalovaný uviedol, že časť rozhodujúcich pozemkov, na ktoré súd prvej inštancie odkazuje (konkrétne pozemky v D. za 96,75 eur/m², v A. za 103,57 eur/m² a v N. N. za 105,54 eur/m²), kúpila Slovenská správa ciest a nie žalovaný, preto žalovaný nebol a ani nie je spôsobilý tieto skutočnosti vysvetliť. Ďalej žalovaný poukazoval na skutočnosť, že žalobcom označené pozemky v iných katastrálnych územiach majú odlišnú charakteristiku a osobitosti, čo súd prvej inštancie nepovažoval za dostatočné. Uvedené odlišnosti sú podľa neho zrejme nielen zo samotného umiestnenia pozemkov v inom katastrálnom území, ale aj z obsahu príslušných kúpnych zmlúv a príloh k nim. V nadväznosti na uvedené žalovaný považuje za potrebné poukázať aj na stanovisko znalkyne STU (prezentované v rámci jej výsluchu konaného dňa 23.9.2019 v obdobnej právnej veci vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn.: 16C/22/2017), kde v rámci posudzovania primeranosti náhrady vyplatené za vyvlastnené pozemky v katastrálnom území A. N. uviedla, že predtým to bola poľnohospodárska pôda, ktorá mala hodnotu asi 4,50 eur/m² a následne sa z týchto pozemkov stali pozemky stavebné, ktorých východisková hodnota pre Bratislavu je 66,39 eur/m². Ďalej žalovaný namietal, že súd prvej inštancie nenariadil v tomto obzvlášť závažnom prípade za účelom posúdenia správnosti skutkových zistení znalecké dokazovanie znaleckým ústavom, nakoľko žalovaný má za to, že závery znalcov sú v zrejmom rozpore a predmetná vec si vyžaduje vysoko odborné posúdenie. Žalovaný v rámci odvolacieho konania navrhuje odvolaciemu súdu, aby dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakoval sám, alternatívne, aby odvolací súd doplnil dokazovanie oboznámením sa so znaleckým posudkom č. XXX/XXXX L.. S. a vykonanie tohto dôkazu za účelom osvedčenia prípustnosti a relevancie odborného stanoviska STU č. XX/XXXX, výsluchom a vzájomnou konfrontáciou znalcov L.. A. S., L.. L. Y. a L.. Z. B., A., a to za účelom odstránenia zrejmych rozporov v záveroch znalcov. Žalovaný požiadal odvolací súd, aby znalci boli zmysle ustanovenia § 203 ods. 2 CSP na podnet súdu oslobodení od povinnosti mlčanlivosti. Zároveň žalovaný žiada nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, resp. iným znaleckým ústavom podľa úvahy odvolacieho súdu. V tejto súvislosti žalovaný poukazuje aj na relevantné uznesenie Najvyššieho súdu ČR zo dňa 17.6.2008 pod sp.zn. 22Cdo/1290/2007. Žalovaný má za to, že výsluchom znalkyne a odborným stanoviskom STU č. XX/XXXX celkom zrejme došlo k vzniku dôvodných pochybností o správnosti všetkých znaleckých posudkov žalobcu, a teda jeho návrh na nariadenie znaleckého dokazovania ÚSI Žilina je možné považovať za opodstatnený. Žalovaný k argumentácii súdu prvej inštancie, kde poukázal na rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 40Co/62/2019-983 zo dňa 25.7.2019 uviedol, že v označenom súdnom konaní bola situácia odlišná, nakoľko žalovaný do tohto konania nedoložil odborné stanovisko STU obsahujúce doložku v zmysle ustanovenia § 209 ods. 2 CSP a odvolací súd nevykonanie znaleckého dokazovania inak právne odôvodnil, preto podľa jeho názoru nemožno na predmetné súdne konanie analogicky odkazovať. Nedostatočné odôvodnenie súdu prvej inštancie, prečo považoval odborné stanovisko STU č. XX/XXXX za irelevantné, žalovaný považuje za nepreskúmateľné. V tejto súvislosti poukázal na uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.11.2009, sp.zn. 2Cdo/238/2008, na nález Ústavného súdu SR č. III. ÚS 119/03-30 a na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR zo dňa 30.8.2012, sp.zn. 20bo/90/2010. K dôvodnosti upustenia od kompenzácie v plnej výške a k úvahe súdu prvej inštancie v bode 17. jeho rozhodnutia žalovaný uviedol, že „existenciu verejného záujmu na zásahu do práv žalobcu“ nepovažoval, ako dôvod pre upustenie od kompenzácie v plnej výške, ale skutočnosť, že konanie žalobcu v rámci nadobúdania pozemkov nebolo dobromyseľné, keďže podľa verejne známych informácií žalobca vedel kadiaľ povedú líniové stavby a systematicky vykupoval pozemky v príslušných lokalitách od osôb, ktoré o projekte výstavby diaľnice nemali vedomosť. Žalovaný je toho názoru, že do konania predložil také dôkazy, ktoré majú celkom zrejmy odborný potenciál spochybniť všetky znalecké posudky žalobcu, t.j. vrátane súkromného znaleckého posudku. S prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti žalovaný žiada, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu žalobcu v celom rozsahu zamietá a žalovaný má nárok na náhradu trov prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu. Alternatívne žiada, aby odvolací súd zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie, a že žalovaný má nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že má za to, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne a odvolanie žalovaného považuje za nedôvodné a účelové, preto navrhuje, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie podľa ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil vo výroku ako vecne správny. Žalovaný má za to, že neustála snaha žalovaného v obsahu jeho odvolania sústrediť sa výlučne na znalecké posudky takmer ako na jediný dôkazný prostriedok, musí byť odmietnutá. Žalobca považoval za potrebné pripomenúť žalovanému skutočnosť podporenú ustálenou judikatúrou, že ani v samotnom vyvlastňovacom konaní znalecký posudok nie je jediný a výlučný dôkaz o trhovej cene a dal do pozornosti rozhodovaciu činnosť NS SR napr. sp.zn. 8Sžo 221/2008, 26S 13/2014, 8Sžo 63/2014, 4Sžo 65/2015 a ďalšie. Súd prvej inštancie podľa názoru žalobcu sa veľmi podrobne vysporiadal so všetkými dôkazmi predloženými sporovými stranami, veľmi podrobne analyzoval početné vyjadrenia strán a následne v ich vzájomnej súvislosti a komplexnosti pristúpil k ich vyhodnoteniu. Žalobca má za to, že žalovaný v jeho odvolaní žiadnym spôsobom nepreukázal a nekonkretizoval skutočnosť, pre ktorú by mal byť súd nestranný či nezávislý a ktorou by došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. K námietkam žalovaného o porušení rovnosti zbraní v predmetnom konaní, žalobca uviedol výpočet dôvodov, prečo on má za to, že šlo o výrazný zásah, ale práve na strane žalobcu, nakoľko žalovaný má podľa neho v podstate neobmedzenú ekonomickú silu vo vzťahu k uplatňovaniu procesnej obrany, žalovaný vďaka úzkej spolupráci s STU mal kedykoľvek a obratom od tohto ústavu vypracované odborné stanoviská, žalovaný disponoval a disponuje dôkazmi, ktoré sú pre žalobcu takmer neprístupné, pričom šlo o konkrétne o kúpne zmluvy, ktoré žalovaný uzatváral s tretími osobami za účelom získania vlastníckeho práva k pozemkom pod líniovú stavbu D4/R7. V nadväznosti na uvedené žalobca namietal, že žalovaný úmyselne kúpne zmluvy s drahšími výkupnými cenami nezverejňoval na portáli centrálného registra zmlúv, ale iba na svojom webovom portáli. Žalobca dáva odvolaciemu súdu do pozornosti, že žalovaný dlhodobo ignoruje skutkový stav, a to napríklad aj tým, že sa snaží odvieť pozornosť odvolacieho súdu od jedného z najrelevantnejších dôkazov, ktoré prvoinštančný súd aj v bode 19 odôvodnenia uvádza a ktorými sú spomínané kúpne zmluvy na základe ktorých žalovaný odkúpil v bezprostrednej blízkosti nachádzajúce sa pozemky v Podunajských Biskupiciach za sumu 102,20 eur/m². Navyše žalobca dal do pozornosti odvolacieho súdu, že žalovaný mimoriadne hrubo zavádza aj v prípade, ak je požiadaný podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, aby uviedol najvyššie kúpne zmluvy, za ktoré kúpil pozemky pod líniovú stavbu D4/R7. Žalovaný v odpovedi na otázku uviedol, že najvyššia kúpna cena bola 85,18 eur/m², čo sa nezakladá na pravde (kúpne ceny v obvode Bratislava II -102,21 eur/m², 131,92 eur/m² či 186,42 eur/m²) a uvedené predložil ako dôkaz. K žiadosti žalovaného o nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, žalobca uviedol, že to by bolo nielen hrubým porušením princípu hospodárnosti, ak by súd žalovanému vyhovel, ale došlo by podľa neho aj k zásahu do rovnosti strán, k zásahu do procesných práv, k nedôvodnému vyhovovaniu návrhov žalovaným. Žalobca uviedol, že žalovaný nevyvrátil dôvodnosť žaloby, kvalifikovane nevyvrátil ani obsahy znaleckých posudkov predložených žalobcom, avšak to neznamená, že súd prvej inštancie sa relevantne nezaoberal jeho argumentmi. K námietkam žalovaného, že súd by mal hodnotiť znalecký posudok komplexne, žalobca uviedol, že práve tieto okolnosti súd zobral na zreteľ (napr. expresne rýchlo vybavené objednávky zo strany STU; spornosť okolo skutočného objednávateľa posudkov STU; fakt, že žalovaný dodával podklady pre STU za účelom vypracovania posudkov, fakt, že v mnohých prípadoch vypracovaných posudkov STU bol riešiteľom aj znalec; a pod.). K odbornému stanovisku STU žalobca uviedol, že ak by mal zákonodarca záujem akceptovať odborné stanovisko v rozsahu a na úrovni znaleckého posudku je nesporné a zřejmé, že by takýto úkon jednoznačne v ustanovení § 209 CSP uviedol, preto má za to, že nemožno akceptovať názor, že odborný posudok je totožný so znaleckým posudkom. Žalobca uviedol, že vypracovaním odborného stanoviska došlo aj ku konfliktu záujmov, keďže rovnaká osoba (STU) v podstate iným spôsobom obhajuje svoj predchádzajúci postup v rámci znaleckého posudku STU a poukázal pritom na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp.zn. 8Sžo/16/2008. Zároveň dodal, že sa k danému odbornému stanovisku už vyjadroval dňa 07.07.2019 s odvolaním sa na vyjadrenie p. N. H. - žalobcu v spore vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 9C/24/2017, ktorého sa stanovisko týkalo. Je podľa žalobcu možné skonštatovať, že žalovaný v odvolaní neuviedol žiadne také relevantné skutočnosti, ktorými by vyvrátil spôsobilosť využitia tohto odborného stanoviska, a preto žalobca uviedol aj časť vyjadrenia p. H.. Žalobca podotkol, že podľa neho sú vyjadrenia STU zarážajúce, pretože práve títo istí riešitelia STU využili presne túto istú hladinu zvyšujúceho koeficientu (1,80) na pozemky určené tiež pod túto istú líniovú stavbu D4, R7 dotknutú tým istým územným rozhodnutím a ako dôkaz predložil dotknutú stranu znaleckého posudku STU č. XX/XXXX preukazujúcu využitie koeficienta 1,80. Žalobca dal do pozornosti

odvolacieho súdu, že žalovaný si je vedomý vyvrátenia tvrdení riešiteľov STU v odbornom stanovisku č. XX/XXXX, vrátane vyššie uvedeného, pretože dlhé mesiace disponuje vyjadrením p. H. k nemu (a bolo mu to predkladané aj v rámci tohto konania 40C/24/2017) a napriek tomu opäť zaťažuje súdy týmto istým zmätočným vyjadrením, pričom si musí byť vedomý toho, že žalobca tieto jeho predkladané tvrdenia v plnom rozsahu vyvráti. Následne žalobca pre každý prípad odvolaciemu súdu zdôraznil, že v odbornom stanovisku STU č. XX/XXXX, ústav - STU použila kúpne zmluvy uzavreté medzi žalovaným a tretími osobami, v ktorých hodnota pozemkov bola stanovená posudkami ÚEOS- Komercia, a. s., pritom ich ocenenie neskôr spochybnila samotná STU. Ďalej žalobca uviedol, že nesúhlasí s názorom žalovaného o tom, že by sa na znalecký posudok STU malo prihliadať ako na „ V. A. posudok, avšak, ak by sa takáto úvaha aj pripustila, tak by bolo nevyhnutné od tohto dokumentu vyžadovať aj absolútnu precíznosť, určitosť, jasnosť a zrozumiteľnosť a laik by nemal mať ani len čiastočnú možnosť spochybníť tento dokument, obsah posudku by nemal spôsobovať akúkoľvek pochybnosť o jeho obsahu či jeho prílohách, čo na základe uvedených skutočností nebolo vôbec splnené. Žalobca tiež uviedol, že opisy skutočností rozdielneho postupu STU sú už súčasťou jeho vyjadrení, na ktoré sa odvoláva. K argumentácii žalovaného v odvolaní, ktorou sa zamerával najmä na poukázanie využívania koeficientov žalobca uviedol, že dôležitý je výsledok ocenenia, t.j. finálna cena a nie kladenie dôrazu na využívanie jednotlivých koeficientov. Uvedené je podľa neho potvrdené aj samotnou výpoveďou znalca STU L. B., ktorá to opakovane potvrdila, keď uviedla, že neustále sa zaoberať hodnotami koeficientov je kontraproduktívne a mali by mať stále na pamäti výslednú hodnotu pozemkov. Zároveň žalobca doložil k uvedenému zápisnicu z pojednávania vo veci pod sp.zn. 16C/22/2017. Žalobca podotkol, že súd prvej inštancie podľa jeho názoru veľmi jednoznačne vyšpecifikoval aj kúpne zmluvy uzatvorené žalovaným práve v oblasti A. N. a práve v susedstve pozemkov žalobcu, preto považuje námietky žalovaného v jeho odvolaní k uvedenému za hraničiace s arogantnosťou, keďže opakovane a úmyselne opomína tieto relevantné fakty. Čo sa týka ostatného poukázania na cenové mapy SR žalobca uviedol, že dané je podľa jeho názoru relevantné, pretože aj prostredníctvom nich sa preukázali významné cenové rozdiely pri stanovení cien pozemkov v rámci územia SR, preukázal sa rozdielny prístup pri odkúpení pozemkov medzi Bratislavou a inými časťami SR. Podľa žalobcu je správnosť postupu súdu prvej inštancie podporená aj Rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave č.k. 10Co/62/2019-983 zo dňa 25.07.2019. V tomto smere žalobca poukázal aj na zhodu cien pri pozemkoch určených na líniovú stavbu, keďže výkupná cena pozemkov Bratislava - M. je totožná s pozemkami vo Z. M.: 67,43 €/m² ; ďalej výkupná cena pozemkov v N. - S. je totožná s pozemkami v L. A.: 86,24 €/m² (dôkaz: príloha Z., Z.). Na základe uvedeného podľa žalobcu je jednoznačne preukázaná možnosť porovnávania pozemkov, a to nielenže v rámci územia BA, ale aj pozemkov s ňou susediacich, ktoré sú tiež dotknuté výstavbou líniovej stavby. K námietkam žalovaného, ktorými spochybňuje dôvodnosť predkladaných kúpnych zmlúv a cenových údajov o pozemkoch v rámci SR a tvrdí, že je nutné pri každom pozemku zohľadňovať aj individuálnosť faktorov, žalobca poukázal na skutočnosť, že takéto tvrdenie žalovaného priamo porušili znalci STU pri oceňovaní pozemkov žalobcu v A.Y. N., o čom predložil odvolaciemu súdu Odpoveď znalca STU v konaní pod sp.zn. 16C/22/2017. Žalobca ďalej uviedol, že možnosť porovnania nehnuteľností aj z iných katastrov vyplýva aj z viacerých rozhodnutí Najvyššieho súdu SR (10Sžk/15/2016 z 08.11.2017). Žalobca dal do pozornosti odvolacieho súdu, že žalovaný zohľadňujúc len svoje záujmy roztrieštil pôvodne unikátnu nehnuteľnosť (na ktorej mal žalobca spoluvlastnícke podiely doplatenia náhrady ktorej sa touto žalobou domáha) ktorá svojím tvarom (cca 550 m x 400 m) a pozíciou vytvárala mimoriadne výhodné podmienky pre realizáciu podnikateľských zámerov a v dôsledku konania žalovaného došlo k rozparcelovaniu tejto jedinečnej parcely až na 28 neforemných a nepravidelných parciel, pričom žalovaný si vybral na vyvlastnenie len jej hodiace sa časti, na základe čoho žalobcovi nie je umožnený vstup, resp. iba za neprímeraných ťažkostí na zostatkové parcely, o čom odvolaciemu súdu predložil aj listinný dôkaz. Na základe uvedených skutočností všetkých prednesených dôkazov má žalobca za to, že možno vyvodíť jednoznačný záver, že náhrada za vyvlastňovaný pozemok určená na základe ZP STU nezodpovedá trhovej cene nehnuteľnosti. Žalobca ďalej poukázal na pozemky vykúpené na líniovú stavbu v G. - Š., pričom šlo o pozemky rôzneho druhu (cez niektoré viedlo vysoké napätie, niektoré boli v ochrannom pásme železníc) a napriek tomu boli všetky ocenené na rovnakú sumu a žalovaným vyplatené v hodnote 82,44 eur/m². K odkazu žalovaného na vyjadrenie znalca STU v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 16C/22/2017, ktorý v rámci primeranosti náhrady za pozemky v Pod. Biskupiciach uviedol, že predtým to bola poľnohospodárska pôda, ktorá mala hodnotu 4,50 €/m² a následne sa zmenila na stavebné pri ktorých je východisková cena 66,39 eur/m², je podľa žalobcu veľmi úzko súdu predkladané, tak aby to vyhovovalo žalovanému. V nadväznosti na uvedené žalobca kvôli objektívnemu pohľadu považoval za nutné poukázať a dať do súvislosti odpoveď znalca STU v rámci spomínaného vylučenia najmä k jeho odpovedi na otázku 2 žalovaného a za tým

účelom predložil aj vyjadrenie žalobcu zo dňa 09.10.2019 k výsluchu znalca v konaní vedenom pod sp.zn. 16C/22/2017. K nevyhnutnosti doplnenia širokých dokazovaní počnúc nariadením znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva v Žiline, cez konfrontáciu znalcov sa žalobca vyjadril, že ide o ďalšie účelové konanie z dôvodov uvedených v podaní žalobcu zo dňa 28.09.2018, zo dňa 12.10.2018, ako aj zo dňa 04.12.2018. Ďalej žalobca poukázal na vyjadrenie žalovaného v jeho odvolaní, že znalecký posudok č. XX/XXXX vypracoval Ústav súdneho znalectva Stavebnej fakulty STU v Bratislave, a ak teda už disponuje súd posudkom ústavu, tak žalobca má za to, že by bolo nielen hrubým porušením princípu hospodárnosti, ak by súd žalovanému vyhovel a dával tak vypracovať posudok ústavu voči posudku ústavu a došlo by aj k zásahu do rovnosti strán, k zásahu do procesných práv, k nedôvodnému vyhovovaniu návrhov žalovaného. K požiadavke žalovaného, aby sa upustilo od plnej kompenzácie z dôvodu, že konanie žalobcu v rámci nadobúdania pozemkov nebolo dobromyseľné, žalobca poukázal na kauzy mediálne zverejňované voči osobe žalovanej, aj keď zároveň dodal, že si uvedomuje, že tieto mediálne kauzy nie sú predmetom tohto sporu. Podľa žalobcu je možné v tomto kontexte diskutovať o dobromyseľnosti/nedobromyseľnosti žalovaného, že vzhľadom k jeho vedomosti o podhodnotených cenách pozemkov, ktoré kúpil od tretích osôb za sumu stanovenú v znaleckých posudkoch ÚEOS - Komercia, a.s. je v pozícii nedobromyseľnej osoby. Na záver svojho vyjadrenia žalobca uviedol, že s názorom žalovaného, že nárok žalobcu na doplatenie vyššej náhrady by bol dôvodný jedine v prípade, ak by sa preukázala nelogickosť, či nesprávnosť znaleckého posudku STU a zároveň, ak by sa preukázala správnosť vypracovaných znaleckých posudkov predložených žalobcom, sa podľa žalobcu nie je možné za žiadnych okolností stotožniť, a to dokonca ani v prípade, ak by sa náhrada riešila ešte iba na úrovni správneho konania, pritom poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 10Sžso/14/2015 zo dňa 30.03.2016. Žalobca podotkol, že súd nie je a nemôže byť viazaný znaleckým posudkom, ktorý v danom prípade tvorí jeden z radu ďalších dôkazov, lebo ak by súd mal byť viazaný znaleckým posudkom, ako to naznačuje žalovaný, tak by podľa žalobcu postavenie súdu stratilo v danom prípade akýkoľvek zmysel a bol by postavený na úroveň správneho orgánu, čo nie je možné akceptovať. Na základe vyššie uvedených skutočností má žalobca za to, že prvoinštančný súd sa vysporiadal so všetkými argumentami strán, ktoré sa relevantným spôsobom dotýkali sporu, logicky a podrobne vysvetlil myšlienkové kroky a úvahy súdu vedúce k rozhodnutiu, preto navrhol odvolaciemu súdu, aby rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil ako vo výroku vecne správny a priznal žalobcovi náhradu trov konania prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v plnom rozsahu.

6. Žalovaný následne k vyjadreniu žalobcu uviedol, že má za to, že sa vo svojom odvolaní podrobne vyjadril k žalobcom prezentovaným skutkovým tvrdeniam a v plnom rozsahu sa pridrižava tvrdení vo svojom odvolaní. Žalovaný sa ohradzuje voči tvrdeniu žalobcu, že jeho odvolanie je nedôvodné a účelové, nakoľko jeho obsahom je odborná argumentácia, ktorá vecne popisuje, z akých dôvodov sú znalecké posudky žalobcu neodborné, prečo nemôžu byť podkladom pre rozhodnutie súdu vo veci, pričom zároveň popisuje nemožnosť prihliadnutia na rôznorodé cenové údaje pozemkov v rámci Slovenskej republiky, ktoré predkladá žalobca. Hoci žalobca vzniesol voči znaleckému posudku STU č. XX/XXXX, ako aj voči odborným stanoviskám STU č. XX/XXXX a č. XX/XXXX rozsiahle námietky, podľa žalovaného to neznamená, že tieto námietky majú vplyv na správnosť záverov týchto znaleckých úkonov. Na druhej strane žalovaný má za to, že jeho námietky vo vzťahu k znaleckým posudkom žalobcu sú relevantné a majú zásadný vplyv na správnosť resp. nesprávnosť určenia objektívnej všeobecnej hodnoty pozemkov zo strany znalcov žalobcu. Žalovaný sa rázne ohradzuje voči určitým špekuláciám žalobcu, nedošlo najmä k žiadnemu expresne rýchlemu vybaveniu objednávok žalovaného zo strany STU, neexistuje reálny spor o skutočnom objednávateľovi znaleckého posudku STU, nedošlo k akémukoľvek konaniu zo strany STU alebo žalovaného, ktoré by malo za následok neobjektívnosť znaleckých úkonov STU a k iným obdobným úkonov, ktoré by mohli ovplyvniť správnosť znaleckých úkonov STU. Žalovaný má za to, že STU konala v plnom rozsahu odborne a nezaujato. Tiež sa žalovaný rázne ohradil voči tvrdeniu žalobcu, že hrubo konal voči zásade hospodárnosti konania. Žalovaný sa výslovne ohradzuje voči námietke žalobcu, že postavil celú argumentáciu na cene určenej znaleckým posudkom STU, ktorá navyše potvrdila ten fakt, že pôvodne žalovaným ponúknuté ceny žalobcovi (ktoré žalovaný určil na základe znaleckého posudku ním objednaného u spol. Ú SOS - Komercia, a. s.) za prevod vlastníckeho práva k pozemkom, boli podhodnotené. Žalovaný opätovne zdôrazňuje, že výška náhrady poskytnutá žalobcovi bola určená na základe sumy stanovenej znaleckým posudkom STU, ktorého vypracovanie zadal Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v rámci vyvlastňovacieho konania. Je síce pravdou, že znalecký posudok STU vyhodnotil pôvodne ponúknutú kúpnu cenu žalobcovi (stanovenú na základe ZP ÚEOS - Komercia, a. s.) za podhodnotenú, je však potrebné dodať aj druhú skutočnosť, ktorú podľá názoru žalovaného žalobca zámerne vo

vyjadrení žalobcu neuviedol a to, že znalecký posudok STU vyhodnotil ceny predmetných pozemkov stanovené v znaleckých posudkoch žalobcu za nadhodnotené. Žalovaný má za to, že v tomto konaní predložil množstvo relevantných dôkazov a skutkových tvrdení, pričom na mnohé z nich súd prvej inštancie bez relevantného vysvetlenia neprihliadal, ktoré vyčerpávajúcim spôsobom odvolaciemu súdu uviedol. K záväznosti dôkazov, na základe ktorých žalobca vyčíslil svoj nárok, žalovaný uviedol, že sa nestotožňuje s námietkou žalobcu podľa ktorej žalovaný žiadnym spôsobom nepreukázal a nekonkretizoval skutočnosť, pre ktorú by mal byť súd nestranný či nezávislý a ktorou by došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Podľa názoru žalovaného, súd nemôže vziať za podklad pre svoje rozhodnutie súkromný znalecký posudok žalobcu (ktorý mal zjavne iné závery), ak si žalobca celkom zrejme uplatňuje svoj nárok výhradne a len na základe iného súboru znaleckých posudkov vypracovaných počas vyvlastňovacieho konania, ktoré boli žalovaným preukázateľne znegované. K námietke žalobcu ohľadom asymetrického postavenia sporových strán žalovaný uviedol, že predmetný spor nie je možné považovať za spor s ochranou slabšej strany a podotkol skutočnosť, že v kontradiktórnom civilnom procese majú strany rovnocenné postavenie. V nadväznosti na uvedené poukázal aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.10.2017, sp.zn. II. ÚS 716/2016, ktorý žalobca používa na podporu svojich tvrdení. Žalovaný k uvedenému podotkol, že predmetný nález sa vzťahuje na preukázanie vzniku škodovej udalosti v medicínsko-právnych sporoch medzi poškodeným pacientom a lekárom (zdravotníckym zariadením), preto ide o celkom zrejme odlišný spor. K námietke žalobcu o údajnej neobmedzenej ekonomickej sile žalovaného, žalovaný dal do pozornosti odvolacieho súdu, že žalobcovi boli ku dnešnému dňu vyvlastnené pozemky v tak rozsiahlej výmere, na čo mu bola vyplatená tak objemná náhrada, že žalobca disponuje dostatočne značným finančným kapitálom v spojení s oprávneniami priznávanými mu všeobecne záväznými právnymi predpismi na to, aby si mohol v plnom rozsahu uplatňovať a zabezpečiť prostriedky procesného útoku v tomto konaní. Ďalej k porovnávaným kúpnyim zmluvám z iných katastrálnych území žalovaný uviedol, že prijatie výlučne len záveru v podobe ceny stanovenej za 1 m² pozemku bez skúmania postupov a úvah znalcov, ktorými sa v tom - ktorom znaleckom posudku riadili, nie je možné podľa neho považovať za relevantný dôkaz predložený v konaní. Čo sa týka námietok žalobcu ohľadom cenovej mapy SR, v zmysle ktorej boli oproti pozemkom v hlavnom meste SR Bratislava ostatné pozemky stovky kilometrov od nej vzdialené nepomerne vyššie ocenené, žalovaný uviedol, že predmetná skutočnosť nemá žiaden priamy dopad na tento spor. Z listinných dôkazov žalobcu je podľa neho evidentné, že časť rozhodujúcich pozemkov, na ktoré žalobca a súd prvej inštancie odkazuje (konkrétne pozemky v D. za 96,75 EUR/m², v A. za 103,57 EUR/m² a v N. N. za 105,54 EUR/m²), kúpila Slovenská správa ciest a nie žalovaný, preto žalovaný nie je spôsobilý tieto skutočnosti vysvetliť. Primárne podľa žalovaného je potrebné pozemky z katastrálneho územia Nivy vylúčiť z porovnávania, a to z dôvodu, že vyššia cena pozemkov (akýchkoľvek, nielen pozemkov určených napríklad na individuálnu bytovú výstavbu) v katastrálnom území D. než v katastrálnom území A. N. je notoriou. Ďalej žalovaný v tejto súvislosti poukázal aj na tvrdenia znalkyne STU (podané v rámci jej výsluchov v konaniach vedených na súde prvej inštancie pod sp.zn.: 25C/13/2017 a 16C/22/2017). Pre nemožnosť porovnávania žalobcom označených pozemkov, ktoré žalovaný nadobudol do vlastníctva za jednotkovú kúpnu cenu 186 eur/m² a 133 eur/m², žalovaný doplnil, že pozemky v katastrálnom území D. v hodnote 186 eur/m² (bez koeficientu 1,2 ide o sumu 155,35 eur/m²) mali celkom zrejme iné umiestnenie a inú charakteristiku a pozemky v katastrálnom území D. v hodnote 133 eur/m² (bez koeficientu 1,2 ide o sumu cca 110 eur/m²) mali celkom zrejme iné umiestnenie a inú charakteristiku, pričom poukázal na znalecké posudky č. XXX/XXXX V. Č.. XXX/XXXX vypracované ÚEOS - Komercia, a. s.. K námietke žalobcu, že žalovaný opomína uviesť, prečo práve na pozemkoch vykúpených na líniovú stavbu v G. - Š. je viditeľné, ako sa na rozdiel od pozemkov žalobcu prihliada pri týchto iných nehnuteľnostiach na širšie vzťahy, žalovaný uviedol, že uvedená argumentácia je subjektívna, neúplná, a pre toto konanie irelevantná. Žalovaný nepopiera, že nadobudol vlastnícke právo k pozemkom prostredníctvom kúpnej zmluvy (v ktorej bol už zohľadnený koeficient 1,2) v katastrálnom území Š. (obec G. - Š.) v súvislosti s výstavbou rýchlostnej komunikácie R2 za jednotkovú všeobecnú hodnotu pozemku 82,44 eur/m² (bez koeficientu 1,2 ide o sumu 68,70 eur/m²), ale má za to, že tieto cenové údaje nemôžu byť predmetom porovnávania, nakoľko oceňované pozemky opätovne mali celkom zrejme iné umiestnenie a inú charakteristiku a o uvedenom predložil ako dôkaz Znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný L.. G., A.. K opätovným námietkam žalobcu voči Znaleckému posudku STU považoval žalovaný za potrebné odcitovať časť znaleckého posudku STU na str. 27 a zároveň uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožňuje s predmetným tvrdením STU a vylučuje akékoľvek nedôvodné laické námietky žalobcu. K námietkam žalobcu, že znalci STU pri oceňovaní pozemkov žalobcu v A. N. priamo porušili to, čo žalovaný tvrdí o individuálnosti prístupu k ohodnoteniu pozemkov odkázal žalovaný žalobcu na prílohu č. 3 k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z.,

E,3,1.1. a zároveň poukázal na odpoveď znalkyne STU z výpovede v obdobnom konaní na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 16C/22/2017. V súvislosti s ďalšou námietkou žalobcu, že vyvlastňované pozemky boli už od r. 2007 zahrnuté do územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, a teda už daným okamihom sa z poľnohospodárskych pozemkov stali pozemky stavebné; teda vydané právoplatné územné rozhodnutie z r. 2.014 na túto skutočnosť už nemalo žiaden vplyv, žalovaný uviedol, že ju považuje za nedôvodnú a najmä nepreukázanú, keďže žalobca nedoložil do konania žiadny dôkaz, ktorý by potvrdzoval jeho skutkové tvrdenie. K námietke žalobcu, že v dôsledku konania žalovaného došlo k rozparcelovaniu tejto jedinečnej parcely žalobcu až na 28 neforemných a nepravidelných parciel, a že žalovaný si vybral na vyvlastnenie len jemu hodiace sa časti, žalovaný uviedol, že nebol oprávnený prísť k vyvlastneniu všetkých parciel, ktoré od neho požadoval žalobca, nakoľko mu to neumožňovali príslušné všeobecne záväzné právne predpisy a zároveň dodal, že v prípade, ak mal žalobca záujem na rozšírení vyvlastnenia aj na iné parcely, mal o to riadne a včas požiadať v rámci vyvlastňovacieho konania. Čo sa týka námietok žalobcu voči odborným stanoviskám STU žalovaný uviedol, že STU v odborných stanoviskách STU poukazuje na nesprávnosť postupu znalcov objednaných žalobcom z toho dôvodu, že nimi vypracované znalecké posudky sú neodborné a obsahujú metodické a formálne vady. Ďalej žalovaný vyslovil nesúhlas s reštriktívnym výkladom žalobcu, že na odborné stanovisko nie je možné vzťahovať ust. § 209 ods. 2 CSP. Žalovaný má za to, že využitím analógie je použitie znaleckej doložky v zmysle ust. § 209 ods. 2 CSP plne dôvodné a aplikovateľné aj na iné ďalšie typy znaleckých úkonov predkladaných v rámci civilného sporového konania, pričom k uvedenému tiež podotkol, že možnosť, aby aj iné znalecké úkony boli opatrené touto znaleckou doložkou, vyplýva aj zo zásady hospodárnosti konania a premisy, že nie ku každej procesnej obrane alebo procesnému útoku je nevyhnutné doložiť len znalecký posudok, nakoľko účel sledovaný stranou sporu môže splniť aj iný znalecký úkon. Žalovaný sa ohradil voči námietkam žalobcu, že odborný posudok je vlastne to isté ako znalecký posudok, keďže žalovaný nikdy nič také netvrdil. Žalovaný uvádzal, že prostredníctvom príslušnej znaleckej doložky podľa ust. § 209 ods. 2 CSP majú tieto znalecké úkonu povahu a formu, akoby išlo o znalecký úkon súdom ustanoveného znalca. K námietke žalobcu, že ak by sa aj mal naň brať ohľad, tak by bolo nevyhnutné, aby sa týkali jednoznačne práve posudkov vypracovaných pre toto konkrétne konanie, žalovaný opakovane uvádza, že CSP nevyžaduje, aby znalecký úkon musel byť povinne vypracovaný pre konkrétne súdne konanie. V súvislosti s námietkami žalobcu vo vzťahu k obsahu odborného stanoviska STU si žalovaný predložil odvolaciemu súdu stanovisko STU, ktoré STU poskytlo žalovanému v nadväznosti na skutkové tvrdenia žalobcu. K žalobcovmu nedôvodnému generalizovaniu, podľa ktorého by prakticky všetky pozemky určené pod tú istú líniovú stavbu D4/R7 mali mať rovnakú cenu, žalovaný uviedol, že s takouto všeobecnou hypotézou sa nemožno stotožniť, keďže je podľa neho zjavné a logické, že každé katastrálne územie má inú hodnotu pozemkov, a preto takýto stav „rovnosti pozemkov“ určených na výstavbu jednej líniovej stavby nemôže nikdy nastať. K námietkam žalobcu voči návrhu žalovaného na doplnenie dokazovania ÚSI Žilina žalovaný uviedol opätovne dôvody prečo, že je toho názoru, že jeho nariadenie v odvolacom konaní je plne dôvodné a zároveň znova požiadal odvolací súd, aby tomuto návrhu žalovaného vyhovel. Na záver svojho vyjadrenia žalovaný k žalobcom predložených novinovým článkom preukazujúcim nedobromyseľnosť žalobcu pri systematickom nadobúdaní početných pozemkov dotknutých výstavbou projektu D4/R7, v zmysle ktorých je podľa názoru žalobcu, žalovaný v pozícii nedobromyseľnej osoby, žalovaný uviedol, že ich považuje za irelevantné.

7. V duplike žalobca uviedol, že má za to, že žalovaný v obsahu svojho vyjadrenia neuviedol žiadne také skutočnosti, ktorými by vyvrátil či spochybnil skutkové tvrdenia a argumenty žalobcu predložené, tak v rámci jeho vyjadrenia zo dňa 27.12.2019, či počas konania v prvej inštancii. Žalobca uviedol, že žalovaný opakujúcim sa spôsobom poukazuje na skutočnosti, ktoré boli z jeho strany už prednesené v rámci konania v prvej inštancii, ako aj v rámci jeho odvolania, s ktorými sa súd prvej inštancie, ako aj samotný žalobca podrobne vysporiadal. S poukazom na dané, preto žalobca odkázal na dotknuté časti jeho vyjadrení, ktoré sa vzťahujú k viackrát predkladaným výrokom žalovaného a bližšie sa vyjadril iba k častiam, ktoré v rámci vyjadrenia žalovaný vniesol ako jeho nové postoje. Na základe uvedeného s tvrdeniami žalovaného sa podľa žalobcu nie je možné ani čiastočne stotožniť a je možné len skonštatovať, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, vychádza z dôkladne zisteného skutkového stavu, zo správneho posúdenia a zo správneho vyhodnotenia dôkazov, je riadne a presvedčivo odôvodnené, preskúmateľné a predkladá podstatné odpovede na úvahy súdu, ktoré viedli k vyhovaniu žaloby. Čo sa týka vyjadrenia žalovaného k námietkam žalobcu voči znaleckému posudku STU č. XX/XXXX (ďalej ako ZP STU), ako aj voči odbornému stanovisku STU č. XS/XOXX V. Č.. XX/XXXX (ďalej spolu ako „odborné stanoviská STU“), je potrebné podľa žalobcu v prvom rade uviesť, že nie

žalovaný uvádzal námietky, ale túto rolu aktívne zaňho prevzala samotná STU, ktorá rôznymi spôsobmi presviedčala súd o správnosti ňou samou stanovených cien vyvlastnených pozemkov, či už to bolo podľa neho spôsobom výsluchu samotnej znalkyňa STU v rôznych konaniach, alebo prostredníctvom odborných posudkov STU, ktoré po každej smerovali iba k jednému záveru, a to k potvrdeniu správnosti ZP STU. Žalobca má za to, že žalovaný bol v danom prípade iba subjektom predkladajúcim názory STU, preto bolo možné už počas konania prvej inštancie skonštatovať, že žalovaný spor preniesol na spor medzi žalobcom a STU. K námietkam žalovaného o údajnej tendenčnosti námietok žalobcu, či dokonca špekulácie a fabulácie, žalobca podotkol, že počas celého konania si nedovolil voči žalovanému, ako ani voči STU uviesť akékoľvek tvrdenie, ktoré by následne nepodložil dôkazom. Následne uviedol, že aj aktuálne veľmi stručne môže vyvrátiť každé jedno z výrokov, ktoré žalovaný označil za jeho špekulácie, pričom uvedené žalobca príkladne opätovne opísal. K tvrdeniu žalovaného, že žalobca zámerne vo svojom vyjadrení neuviedol to, že znalecký posudok STU vyhodnotil ceny predmetných pozemkov stanovené v znaleckých posudkoch žalobcu za nadhodnotenú, žalobca uviedol, že mu nie je zrejmé na aký „zámer“ akéhosi zamlčania tu žalovaný poukazuje, pretože predsa celý súdny spor je založený práve na tom, že ohodnotenia pozemkov v posudkoch predložených žalobcom považuje žalovaný práve s odkazom na posudky STU za nadhodnotenú. Žalobca podotkol, že z jeho pohľadu jediným argumentom žalovaného, ktorý sa neopiera o cenu uvedenú v ZP STU, je poukázanie na údajnú nedobromyseľnosť žalobcu pri výkupe pozemkov určených na líniovú stavbu, k čomu žalobca uviedol, že v celosti vylučuje takéto tvrdenia žalovaného na úrovni nepodložených hypotéz. K námietkam žalovaného, že súd prvej inštancie nedostatočne odôvodnil nevykonanie dôkazov nim predložených, žalobca uviedol, že podľa neho sa súd prvej inštancie vysporiadal so všetkými relevantnými skutočnosťami, ktoré vyšli počas konania najavo a vysporiadal sa aj s otázkou nevykonania dôkazov navrhovaných žalovaným. Čo sa týka opakovaných námietok žalovaného o nesprávnosti koeficientov zvyšujúceho faktora, žalobca odkázal na svoje skoršie podania už založené v súdnom spise. Žalobca opätovne poukázal na to, že nemá rovnaké postavenie ako žalovaný, najmä vo vzťahu k dôkazom, keďže žalovaný disponuje kúpnyimi zmluvami, za ktoré vykupoval pozemky pod líniovú stavbu v rámci celého SR. V tejto súvislosti opätovne žalobca poukázal na zatajovanie výkupných cien žalovaným a porušovanie zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v planom znení. Žalobca uviedol, že je nútený o vyplatenie spravodlivej ceny doslova „bojovať“ už od okamihu, kedy dostal v r. 2015 prvý návrh na odkúpenie pozemkov od žalovaného, ktorý mu odvolajúc sa na znalecký posudok ÚEOS - Komercia, a. s., ponúkol kúpnu cenu v rozsahu 57,32 eur/m², pričom danú sumu žalobca ako účastník vyvlastňovacieho konania považoval za neadekvátnu, a preto už uvedené v správnom konaní preukázal ním objednaným znaleckým posudkom vypracovaným znalcom L. Y.. Žalobca dodal, že správny orgán v nadväznosti na to, dal vyhotoviť kontrolný posudok, ktorého úlohou bolo okrem stanovenia ceny aj posúdiť posudok predložený žalovaným (ÚEOS - Komercia), ako aj posudok predložený žalobcom, pričom kontrolný posudok vyhotovovala za každým STU, ktorá v každom jednom prípade skonštatovala, že ocenenia pozemkov spoločnosťou ÚEOS - Komercia a. s. sú podhodnotenú. Žalobca uviedol, že žalovaný vniesol do sporov odborné posudky STU, na jeho podnet boli realizované výsluchy znalcov STU, pričom žalobca sa musel voči obsahu týchto výrokov vymedziť, a preto sa môžu javiť vyjadrenia rozsiahle, avšak vždy boli konkrétne a podložené dôkazmi. Čo sa týka nemožnosti porovnávania kúpnych zmlúv z iných katastrálnych území, tak žalobca odkázal na jeho vyjadrenie zo dňa 27.12.2019. Čo sa týka opätovnému venovaniu sa pozemkov v kat. úz. D. zo strany žalovaného, tak žalobca opätovne odkázal na obsah svojho podania zo dňa 27.12.2019. Žalobca dôrazne odmieta nové dôkazy zo strany žalovaného predkladané v rámci odvolacieho konania vo vyjadrení, kde predložil zápisnicu z konania vedeného pod sp.zn. 25C/13/2017 zo dňa 09.09.2019, či znalecké posudky č. XXX/XXXX a XXX/XXXX vypracované ÚEOS - Komercia, a. s., keďže žalobca má za to, že tie mohol predložiť súdu kedykoľvek počas konania v prvej inštancii a takéto úkony žalovaného sú podľa neho účelové, nehospodárne a sú obštrukčného charakteru, preto požiadal odvolací súd, aby na nich neprihliadal. Predloženie celej zápisnice z výsluchu znalca STU v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 25C/13/2017 zo dňa 09.09.2019, považuje žalobca nielenže v rozpore s ustanoveniami CSP, ale aj v rozpore s etikou profesijného stavu a v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca upresnil, že žalovaný uviedol síce odpoveď znalkyňa STU k otázke č. 4, ale samozrejme neuviedol reakciu žalobcu, preto ju žalobca predložil odvolaciemu súdu. Žalobca uviedol, že žalovaný obhajuje cenu pozemkov v kat. úz. D. predložením nových dôkazov, ktoré však mal a mohol predložiť v rámci konania na prvom stupni - vzhľadom k danému žalobca žiada, aby naň odvolací súd neprihliadol. Z opatrnosti, ak by odvolací súd naň prihliadol, žalobca uviedol, že je podľa neho až zarážajúce, ako znalec objednaný žalovaným v prípade výkupu pozemkov v kat. úz. D. zohľadňuje v obsahu posudku charakteristiku okolitých pozemkov G. ulice, ktoré podľa územného plánu spadajú pod zmiešané územie obchodu a služieb a tiež zohľadňuje, že sa v blízkosti vyskytujú rodinné

domy. Pritom presne tieto isté skutočnosti však žalovaný a STU odmieta zohľadňovať na pozemkoch žalobcu, čo považuje za o to závažnejšie, že na rozdiel od pozemkov v kat. úz D., ktoré boli a sú určené na výstavbu cesty R7 (a teda spadajú pod kód XXXX) niektoré z vyvlastnených pozemkov žalobcu spadali priamo pod kód XXX a XXX, preto táto skutočnosť navyšovala ich cenu na cca 193 €/m² či 150,- €/m², čo si žalovaný odmieta uvedomiť. Pozemky odkúpené v Nivách, na ktoré žalobca poukazuje, túto charakteristiku však nikdy nemali a vždy boli určené na cesty, izolačnú zeleň, čo vyplýva aj zo samotného obsahu posudku ÚEQS- Komercia, a. s.. Dané však podľa žalobcu nebránilo znalcovi, aby hodnotu pozemkov v D. určil nie vo vzťahu k ich konkrétnej charakteristike, ale takmer výlučne s ohľadom vo vzťahu k okolitej zástavbe a k okolitému využívaniu pozemkov. Žalobca pripomenul, že ak by znalec vychádzal z konkrétnej charakteristiky odkupovaných pozemkov v D., tak by bolo nutné skonštatovať, že majú výrazne horšiu charakteristiku oproti pozemkom, ktoré boli žalobcovi vyvlastnené, keďže sú zaťažené umiestnením a vedením vysokého napätia, ktoré priamo pretína stred pozemkov, sú dotknuté ochranným pásmom k tomu prináležiacim a sú aj dotknuté vecnými bremenami; zároveň sa pozemky nachádzajú v oblasti spadajúcej do izolačnej zelene (dané bolo preukázané v podaní zo dňa 23.12.2019). Žalobca však súhlasí s postupom znalca, ktorý práve zohľadňuje aj tieto širšie vzťahy, na čo v konečnom dôsledku odkazuje aj samotný ZP STU, keď sa odvoláva na obsah Zborníka prednášok zo seminára k vyhláške MS SR č. 492/2004 Z.z v znení vyhlášok MS SR č. 626/2007 Z.z., č. 605/2008 Z.z., č. 47/2009 Z.z. a č. 254/2010 Z.z., Žilinský univerzita v Žiline, ÚSI Žilina z r. 2010. K námietkam žalovaného, že nemožno poukázať na pozemky, ktoré odkupoval žalovaný v G. - Š. za vyššie ceny, žalobca podotkol, že je potrebné si uvedomiť, že východisková cena v G. - Š. je 26,56 eur/m², pozemky boli obdobne ako pozemok žalobcu vykupované pre líniovú stavbu a napriek tomu došlo k ich oceneniu o 158 % vyššie než je ich východisková cena. Opis pozemkov G. - Š., ktoré žalovaný cituje zo znaleckého posudku, nie je podľa názoru žalobcu v súlade so skutkovým stavom, čo je preukázané fotodokumentáciou. K vyjadreniam žalovaného, že vyvrátil neodborné námietky žalobcu ohľadne pochybností o objektivite STU a ocenenia pozemkov, žalobca uviedol, že sa nemôže stotožniť s daným názorom, nakoľko predložil veľmi relevantné skutočnosti a množstvo dôkazov preukazujúce jeho tvrdenia. Žalobca opätovne podotkol, že žalovaným opakované uvádzanie súdu, že žalobca mal vo vlastníctve poľnohospodárke pozemky, je hrubo zavádzajúce. Vo vzťahu k rozparcelovaniu ucelenej parcely žalobcu na 28 neforemných žalobca uviedol, že žalobca požiadal v súlade s ust. § 110 ods. 3 Stavebného zákona o rozšírenie rozsahu vyvlastnenia, a to na celý záber pôvodnej parcely, preto jeho vyjadrenie o tom, ako žalobca nekonal resp. neuplatňoval svoje práva považuje za zavádzajúce. Žalobca iba stručne pripomenul k odborným stanoviskám, že riešitelia odborných stanovísk STU nemohli potvrdiť správnosť postupov znalcov objednaných žalobcom, pretože by tak skonštatovali, že oni sami nepostupovali pri ocenení pozemkov správne a vo vzťahu k ich obsahu sa žalobca odvolal na obsah jeho podania zo dňa 27.12.2019. K predloženému stanovisku STU žalovaného v jeho vyjadrení v nadväznosti na reakciu žalobcu k už iným vypracovaným odborným stanoviskám STU, žalobca uviedol, že uvedené je podľa neho vyjadrením osoby, ktorá sa cíti urazená a dotknutá tým, že bolo poukázané na chyby, nezrovnalosti a pochybnosti v obsahu odborných stanovísk, ktoré boli argumentačne podložené. Žalobca považoval za potrebné uviesť odvolaciemu súdu, že žalovaný zamlčal pokračovanie tohto stanoviska STU, v ktorom STU konštatuje záver, že vypracovanie ďalších odborných stanovísk v danej problematike je nežiaduce, čo je podľa neho zarážajúce. Žalobca tiež namieta rozpornosť vyjadrení znalkyne STU, keď v jednom prípade uvedie, že dôvodom použitia povyšujúceho koeficienta vo Z.. M. v hladine 1,8 bol fakt, že nemohli použiť pri hodnotení pozemkov v kat. úz. Z.. M. východiskovú cenu vo výške 66,39 EUR/m² a v obsahu samotných znaleckých posudkov oceňujúcich dané pozemky je dôvodom fakt, že ide o „ Z. S. R. R. P. G.. Čo sa týka opakovaných žiadostí žalovaného o nariadenie znaleckého dokazovania ÚSI Žilina, tak žalobca pre objektivnosť doplnil, že je pravda, že v rámci konania na súde prvej inštancie sa vyjadril, že subjekt STU nie je ústavom, avšak následne sa riadne oboznámil s postavením STU a svoj postoj ešte v rámci prvostupňového konania opravil. Podľa žalobcu sú závery ústavu STU z jeho obsahu zjavné, a to že sa s nimi dokázal vysporiadať mu nemôže byť kladené na ťarchu tým, že by odvolací súd vyhovel návrhu žalovaného. Na záver žalobca poukázal na to, že odvolanie žalovaného, ako aj jeho následne vyjadrenie, predstavuje často iba opakujúce sa tvrdenia, ktoré majú vytvoriť dojem potreby vyhovieť odvolaniu, avšak absentujú podľa neho skutočnosti preukazujúce túto potrebu a tiež dodal, že námietky žalovaného považuje za vágne, bez dôkaznej sily, navyše jeho tvrdenia sú mnohokrát vo vzájomnom rozpore.

8. Žalovaný vo vyjadrení k duplike žalobcu uviedol, že žalobca sa snaží na súd pôsobiť argumentáciou o akejsi ekonomickej sile a postavení žalovaného, uvedenú obranu žalobcu však žalovaný rozporuje, a to najmä s poukazom na uznesenie o začatí trestného stíhania zo dňa 20.12.2018 vo veci vyšetrovania

zločinu podvodu spáchaného formou spolupáchateľstva podľa ust. § 20 Trestného zákona k ust. § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona v časti dokonaného a v časti v štádiu pokusu podľa ust. § 14 ods. 1 Trestného zákona a zločinu podvodu spáchaného formou spolupáchateľstva podľa ustanovenia ust. § 20 Trestného zákona k ust. § 221 ods. 1, ods. 3 písm. a) Trestného zákona. (Č.: P.-XXX/X-S.-N.-XXXX). Žalovaný podotkol, že mu bolo predmetné uznesenie doručené zo strany vyšetrovateľa v anonymizovanej podobe až dňa 02.06.2020 (a to po početných žiadostiach žalovaného, nakoľko vyšetrovateľ nebol viazaný žiadnymi lehotami). Na základe uvedeného žalovaný požiadal odvolací súd, aby na tento dôkaz prihliadal a vykonal ho. Žalovaný považuje predmetné uznesenie za relevantné a zásadné pre účely tohto konania, nakoľko preukazuje jeho dôvodné podozrenia, že žalobca (spolu s ďalšími osobami, M.. L. G.P., A., M.. O. X., A.. V. N. H.) mohol systematickým, úmyselným a protiprávnym konaním nadobudnúť pozemky dotknuté výstavbou projektu D4/R7. V nadväznosti na uvedené žalovaný navrhol, aby za účelom posúdenia ústavnej primeranosti náhrady za vyvlastnenie, ktorá sa hodnotí aj v kontexte osoby žalobcu ako vyvlastneného subjektu, pripojil do konania vyšetrovací spis k trestnej veci vedenej na Okresnom riaditeľstve Policajného zboru v Bratislave II, Odbor kriminálnej polície, 3. oddelenie vyšetrovania pod Č.: P.-XXX/X-S.-N.-XXXX a oboznámil sa s ním.

9. Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach uplatnených odvolacích dôvodov, ktorými je viazaný (§ 379 a § 380 ods. 1 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 a contrario v spojení s § 219 ods. 3 CSP) a viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

10. Podstata predmetného sporu spočíva v nesúhlase žalobcu so stanovením výšky náhrady za vyvlastnené pozemky. Žalobca poukazuje na to, že jeho pozemky mali ku dňu vyvlastnenia podľa znaleckých posudkov L.. L. Č., ktorý znalecké posudky vypracoval na žiadosť žalobcu, vyššiu všeobecnú hodnotu, ako bola istina 693.865,94 eur, ktorú stanovil správny orgán ako náhradu za vyvlastnenie.

11. Z hľadiska skutkového stavu veci vychádzal odvolací súd zo zistení súdu prvej inštancie a pre danú vec považoval za rozhodujúce, že Okresný úrad Bratislava rozhodnutím č. P.-N.-P.-XXXX/XXXX/GRJ zo dňa 22.3.2016, na základe výsledkov dokazovania vo vyvlastňovacom konaní vyvlastnil vlastnícke právo žalobcu v rozsahu konkretizovanom vo výroku rozhodnutia v prospech žalovaného a na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX zo dňa 9.3.2016 vypracovaného Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znelectva (ďalej aj STU) určil finančnú náhradu za vyvlastnené pozemky v katastrálnom území Bratislava - Podunajské Biskupice vo výške 65,37 eur za m². Nestotožnil sa so všeobecnou hodnotou pozemku vo výške 47,77 eur za m² navrhnutou žalovaným na základe znaleckého posudku č. X/XXXX vypracovaného znaleckou organizáciou ÚEOS-Komercia, a. s. a ani so všeobecnou hodnotou pozemku - parc. č. XXXX/XX vo výške 92,28 eur/ m², všeobecnou hodnotou pozemku- parc. č. XXXX/XX vo výške 98,65 eur/ m² a všeobecnou hodnotou pozemku - parc. č. XXXX/XX a č. XXXX/XX vo výške 98,65 eur/ m² (vyvlastnené pozemky), navrhnutých žalobcom na základe znaleckých posudkov č. X/XXXX a č. XX/XXXX vypracovaných znalcom L.. L. Č.. Žalobca, ktorý nesúhlasil s určenou výškou náhrady za vyvlastnenie bol správnym orgánom poučený, že s požiadavkou o vyššiu náhradu sa môže obrátiť na súd podľa § 8 odsek 3 zákona č. 129/1996 Zb. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, teda podaním občianskoprávnej žaloby proti navrhovateľovi vyvlastnenia.

12. Ustanovenie § 8 odsek 3 zákona č. 129/1996 Zb. vyníma nárok na vyššiu náhradu za vyvlastnenie z právomoci správnych orgánov, a tým nepriamo aj z právomoci súdov konajúcich v správnom súdnictve o preskúmanie zákonnosti vyvlastňovacích rozhodnutí. To znamená, že stanovenie náhrady za vyvlastnenie nebolo záväzne vyriešené rozhodnutím správneho orgánu. Vyvlastnený preto môže v sporovom konaní realizovať dôkazné bremeno vlastnými dôkaznými prostriedkami, ktoré môže konfrontovať s dôkaznými prostriedkami žalovaného, na ktorého prešlo vlastnícke právo v dôsledku vyvlastnenia. Primeranosť náhrady za vyvlastnenie je predmetom dokazovania (rozsudok NS SR 3Sžp/23/2013, z 11. februára 2014, R 57/2019).

13. Zásah štátnej moci do výkonu ústavného práva na ochranu majetku musí byť zákonný. Zbavenie majetku je možné len za podmienok určených zákonom. V posudzovanom prípade bolo v súvislosti s namietanou výškou náhrady za vyvlastnenie pozemkov právne významné, či Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, Stavebná fakulta STU, Ústav súdneho znelectva v znaleckom posudku č. XX/XXXX zo dňa 9.3.2016 určená jednotková trhovú cenu 65,37 eur za m² pozemku bola zistená správne,

alebo bola s ohľadom na výsledky dokazovania podhodnotená. Pre účely určenia vyvlastňovacej náhrady platí, že ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, určí náhradu za vyvlastnenie správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej na základe znaleckého posudku (§ 8 odsek 3 zákona č. 129/1996 Z.z.). Definíciu trhovej ceny pre účely stavebného konania upravuje ustanovenie § 111 odsek 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), podľa ktorého sa za trhovú cenu považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite. Je to teda taká cena, ktorá vychádza z reálnej hodnoty vyvlastňovanej veci a predstavuje adekvátnu náhradu majetkovej ujmy spôsobenej stratou vlastníctva. Súd prvej inštancie správne poukázal na judikatúru Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorý zastáva názor, že vyvlastnená osoba má v zásade dostať náhradu, ktorej výška by bola " vzhľadom na C. O., G. N. R., V. G. ". S.Ý. R. ... N. C. pre D. D., V. M. A. H. C. (napríklad - rozsudok Saints monasteres proti Grécku z 9. decembra 1994, rad A, č. 301-A, § 70-71). Z uvedeného potom vyplýva, že zbaveniu majetku korešponduje právo vyvlastneného na náhradu, ktorá je v rozumnom pomere k trhovej hodnote majetku, je to cena ktorú má určitá vec objektívne na určitom mieste a v určitej dobe, teda v čase, kedy došlo k odňatiu vlastníctva.

14. Zistenie hodnoty vyvlastňovacej náhrady je skutkovým zistením. Súd prvej inštancie správne za účelom tohto zistenia vykonal zákonom predpísaným spôsobom dokazovanie a skutočnosti zistené z vykonaných dôkazov zákonom predpísaným spôsobom správne vyhodnotil. Súd prvej inštancie postupoval v súlade so zásadou kontradiktórnosti konania a rovnosti strán, ktorým poskytol rovnaký priestor na preukázanie svojich tvrdení a na vyjadrenie sa k dôkazom predložených protistranou. Hodnotenie znaleckého posudku spočíva v posúdení, či závery sú náležite odôvodnené, či sú podložené obsahom nálezu, či bolo prihliadnuté ku všetkým skutočnostiam, s ktorými sa bolo potrebné vysporiadať, či závery nie sú v rozpore s výsledkami ostatných dôkazov a či odôvodnenie znaleckého posudku zodpovedá pravidlám logického myslenia. Dôkaz znaleckým posudkom hodnotí súd ako každý iný dôkaz, nemôže ale preskúmať vecnú správnosť odborných záverov.

15. Súdu prvej inštancie nie je možné vytýkať nesprávne hodnotenie dôkazov, ak za súčasť svojich skutkových zistení vzal záver znaleckého posudku č. XXX/XXXX vypracovaného znalcom L.. A. S., opatrený doložkou podľa § 209 odsek 2 CSP, ktorá tento posudok postavila na úroveň posudku súdom ustanoveného znalca (bod 19 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie). Pokiaľ žalovaný s týmto posudkom nesúhlasil, bolo jeho povinnosťou tieto závery relevantne spochybníť konkrétnymi námietkami voči jeho odborným kvalitám, teda napríklad polemizovaním s použitými vstupnými údajmi, s metódou ich vyhodnotenia alebo so závermi, ku ktorým znalec dospel, poprípade spochybníť odbornosť samotného znalca. Nie je možné súhlasiť s tvrdením žalovaného, že tento postup účinne v podstate veci dodržal predložením odborného stanoviska STU č. XX/XXXX, zo dňa 9.5.2019, ktoré stanovisko analyzuje záver L.. A. S., v znaleckom posudku č. XXX/XXXX k všeobecnej hodnote pozemku parc. č. XXXX/XX, čo je parcela v susedstve v tomto spore posudzovaného pozemku - parcely č. XXXX/XX. Týmto stanoviskom STU znalcom L.. A. S. vyčíta nezohľadnenie zmeny základných právnych predpisov a formálne chyby, ktoré ale boli znalcom odstránené doplnením znaleckého posudku zo dňa 10.12.2017, teda ešte v roku 2017, (č. I. spisu - 293), z ktorého je zrejme aj to, že L.. A. S. pozemky oceňoval ku dňu vyvlastnenia 22.3.2016. Neobstojí ani námietka žalovaného ohľadom použitia koeficientu povyšujúcich faktorov v hodnote 1,8 z intervalu 1,01 až 3,0 pri určení hodnoty vyvlastnených pozemkov. Odvolací súd v tejto súvislosti odkazuje na záver samotnej STU vyjadrený v znaleckom posudku číslo XX/XXXX, podľa ktorého nie je vhodné hodnotu povyšujúceho koeficientu 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. L.. A. S. zvolený povyšujúci koeficient touto záveru neodporuje. Pre účinnosť námietky ohľadom zvolenia hodnoty povyšujúceho koeficientu L.. A. S., respektíve aj znalcom L.. L. Č., ktorí hodnotu m² vyvlastneného pozemku určili podstatne vyššie, ako bola ku sporným pozemkom ustálená hodnota vo vyvlastňovacom konaní, bolo potrebné zo strany žalovaného, s ohľadom na výkup pozemkov pod rýchlostnou komunikáciou D4/R7 presvedčivo vysvetliť, prečo pozemky v priamej blízkosti so spornými pozemkami žalobcu, ku ktorým existuje rovnaké územné rozhodnutie, žalovaný vykúpil za cenu 102,20 eur za m² (súd prvej inštancie definoval tieto zmluvy), oproti cene 65,37 eur za m², za ktorú boli vyvlastnené sporné pozemky žalobcu, teda v čom spočíval tak výrazný cenový rozdiel, kedy majiteľ pozemku v priamej blízkosti dostal o 36,83 eur za m² viac (viacej o 56 %), pričom podkladom pre určenie kúpnej ceny pri dobrovoľnom predaji musel byť tiež znalecký posudok. Argumentácia žalovaného, že zmluvy uzatváralo iné štatutárne vedenie je preto bezvýznamná. Tým, že žalovaný tento rozdiel relevantne nevysvetlil, vyvolal v súdnej veci stav, na základe ktorého súd

prvej inštancie nemal dôvod o správnosti záverov znalca L.. A. S. pochybovať. Z hľadiska objektívneho posúdenia tohto prípadu a spravodlivého vysporiadania vzťahu medzi stranami sporu, preto nebol daný dôvod pri preskúmaní spravodlivej výšky náhrady za vyvlastnený majetok neprihliadnuť na cenovú úroveň, za ktoré žalovaný vykúpil pozemky v priamej blízkosti so spornými pozemkami. Navyše súd prvej inštancie správne poukázal aj na nedostatok neustrannosti STU, pretože o nezávisle posúdenie rozhodných okolností nemôže ísť v prípade, kedy pochybnosti o určení výšky náhrady za vyvlastnené pozemky vyvolali práve závery prezentované STU v znaleckom posudku č. XX/XXXX, teda nedá sa rozumne predpokladať, žeby tento ústav bol ochotný odchyliť sa od svojich záverov.

16. Z uvedeného pre danú vec potom vyplýva, že správnosť záverov znaleckého posudku STU č. XX/XXXX, z ktorého vychádzal správny orgán pri určení finančnej náhrady za vyvlastnené pozemky žalobcu vo výške 65,37 eur za m² boli relevantne spochybnené znaleckým posudkom L.. A. S., pričom súd prvej inštancie tieto posudky správne podrobil preskúmaniu aj prostredníctvom listinných dôkazov predložených žalobcom v podobe kúpnych zmlúv na pozemky pod rovnakú líniou stavbu, kde žalovaný odkupoval pozemky aj v rôznych častiach Bratislavy za ceny podstatne vyššie ako bola cena, za ktorú boli vyvlastnené pozemky žalobcu, rovnako podporne aj kúpnymi zmluvami na pozemky pod iné línie stavby, kde žalovaný odkupoval pozemky aj v rôznych častiach Slovenskej republiky, tiež za ceny podstatne vyššie. I keď pre účely určenia trhovej ceny nehnuteľnosti pre účely stavebného zákona platí, že ide o cenu rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v tom istom mieste, v tom istom čase a v porovnateľnej kvalite, nebolo by rozumné nepriamo pre účely zistenia primeranosti náhrady aj na tieto dôkazy podporne neprihliadnuť, pretože je všeobecne známe, že ceny pozemkov v Bratislave sú v porovnaní s ostatnými územnými časťami Slovenska najvyššie.

17. Správnym bol aj záver súdu prvej inštancie, ktorý za danej dôkaznej situácie nepovažoval za potrebné nechať vyhotoviť revízny znalecký posudok znaleckým ústavom. Ide tu opäť o hodnotenie dôkazu - znaleckého posudku. Tento postup má opodstatnenie, na čo poukázal súd prvej inštancie, v prípade ktorý je obzvlášť závažný, vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zjavnom rozpore. Tým ale, že žalovaný výkonom procesnej obrany a dôkazného bremena nastolil stav, na základe ktorého súd prvej inštancie nemal dôvod pochybovať o správnosti znaleckého posudku L.. A. S. (odbornému posudku STU č. XX/XXXX z dôvodov vyššie uvedených nebolo možné priznať účinok relevantného spochybnenia), nemal súd prvej inštancie povinnosť nariadiť znalecké dokazovanie znaleckým ústavom. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na to, že bez odpovede žalovaného na otázku prečo pozemky v priamej blízkosti so spornými pozemkami žalobcu, ku ktorým existuje rovnaké územné rozhodnutie, žalovaný vykúpil za cenu 102,20 eur za m², by ani tento dôkaz v podmienkach súdnej veci nesmeroval jednoznačne ku zisteniu skutočností rozhodných pre posúdenie podstaty sporu, ktorá spočívala vtom, či náhrada za vyvlastnený majetok žalobcu je spravodlivá. Preto je irelevantná aj námietka žalovaného o nedobromyseľnosti žalobcu, respektíve o upustení kompenzácie nároku žalobcu za vyvlastnené vlastníctvo, keď motivácia žalobcu k nadobudnutiu sporných pozemkov a časový okamih nadobudnutia pozemkov žalobcom do svojho vlastníctva nie je z hľadiska určenia výšky zákonnej, spravodlivej náhrady za vyvlastnený pozemok zo strany štátu podstatná. Inými slovami povedané, osoba vlastníka pri určení zákonnej spravodlivej výšky náhrady za vyvlastnený pozemok nemôže byť koeficientom jej vyčíslenia. Spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcom je vecou, týmto záväzkovým vzťahom dotknutých subjektov.

18. Návrh žalovaného na vykonanie dôkazu uznesením o začatí trestného stíhania zo dňa 20.12.2018 v spojení s celým vyšetrovacím spisom podlieha pod procesný režim zákazu novôt v odvolacom konaní. Žalovaný bol povinný predniesť prostriedky procesnej obrany v konaní pred súdom prvej inštancie. Opravný prostriedok s právom novôt povoľuje subjektu prednášať nové prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie iba za podmienok vyslovených v ustanovení § 366 CSP. Odvolací súd je totiž viazaný stavom veci tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov uvedených v § 366 CSP, teda keď pôjde o tzv. novoty v odvolacom konaní. Uvedené znamená, že odvolací súd je aj počas odvolacieho konania povinný prihliadať na prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré doteraz neboli použité, ale len vtedy, ak sa týkajú procesných podmienok, ak sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, ak má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, alebo ak ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie. Právo tzv. novôt v odvolacom konaní je v systéme neúplnej apelácie nastavené ako reštriktívne vnímaná výnimka z pravidla, že v odvolacom konaní spravidla nie sú prípustné tie prostriedky

procesného útoku alebo obrany, ktoré neboli procesnou stranou uplatnené pred súdom prvej inštancie. Nemožnosťou predloženia prostriedku procesnej obrany treba rozumieť situáciu, kedy strana sporu nemohla bez svojej viny prostriedky procesnej obrany označiť alebo predložiť, pretože o nich nevedela a ani inak z procesného hľadiska nezavinila nevyužitie svojho práva. V danom prípade však žalovanému v označení takéhoto dôkazu nič nebránilo, vedomosť o začatí trestného stíhania mal, čo je zrejmé z jeho podania zo dňa 1.7.2019 (č. I. spisu - 611). Nad rámec uvedeného odvolací súd prednáša, že predmetné uznesenie, ktoré žalovaný počas odvolacieho konania navrhol vykonať ako dôkaz je len vznesením obvinenia vo veci, nie voči konkrétnej osobe. Záver o neprípustnej novote rovnako dopadá aj na návrh žalovaného ohľadom doplnenia dokazovania konfrontáciou znalcov.

19. Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd námietku žalovaného, že napadnutý rozsudok je nepreskúmateľný a nedostatočne odôvodnený, pretože z odôvodnenia napadnutého rozsudku možno zistiť, na akých skutkových a právnych záveroch je rozhodnutie založené, teda je z neho zrejmé k akým právnym záverom konajúci súd dospel a akými úvahami sa pri rozhodovaní riadil. Súd prvej inštancie poskytol jasnú, zrozumiteľne čitateľnú odpoveď na všetky podstatné otázky súvisiace s predmetom sporu a výkonom procesných práv a povinností strán sporu.

20. Skutkové závery súdu prvej inštancie ohľadom povinnosti žalovaného dorovnať žalobcovi cenu náhrady za vyvlastnené pozemky do výšky zodpovedajúcej spravodlivému a primeranému usporiadaniu danej veci a vysvetlenie ako k svojmu záveru o výške dorovnaní dospel, zodpovedajú obsahu vykonaných dôkazov v ich vzájomnej súvislosti a žalovaný nedôvodne namieta, že súd prvej inštancie tieto vyhodnotil jednostranne v jeho neprospech. Súd prvej inštancie neporušil právo strán na spravodlivý proces, pretože v hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Zhodnotenie vykonaných dôkazov našlo primeraný odraz aj v odôvodnení napadnutého rozsudku. Na základe odvolania žalovaného nebolo možné dospieť k odlišnému právnemu posúdeniu veci odvolacím súdom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok podľa § 387 odsek 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

21. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 255 odsek 1 v spojení s § 262 odsek 1 CSP. Žalobcovi, ktorý mal v odvolacom konaní plný úspech, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V zmysle § 262 odsek 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

22. 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).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

(1) Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

(2) Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 CSP).

(1) Dovolanie podľa § 421 odsek 1 CSP nie je prípustné, ak

a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,

c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

(2) Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

(1) Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plyní znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy.

(2) Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 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).

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

(2) Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,

c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 CSP).

(1) Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

(2) Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 CSP).

Dovolací dôvod nemožno vymedziť tak, že dovolateľ poukáže na svoje podania pred súdom prvej inštancie alebo pred odvolacím súdom (§ 433 CSP).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 CSP).

V dovolaní nemožno uplatňovať nové prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany okrem skutočností a dôkazov na preukázanie prípustnosti a včasnosti podaného dovolania (§ 435 CSP).