

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 4Svk/34/2025  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4019200058  
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 11. 2025  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Prof. JUDr. Peter Potásch  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2025:4019200058.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu prof. JUDr. PhDr. Petra Potáscha, PhD. a členov senátu JUDr. Moniky Valašikovej, PhD., LL.M. a prof. JUDr. Juraja Vačok, PhD., v právnej veci žalobcu: G. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom P. O.. XX, XXX XX B., právne zastúpený: JUDr. Pavol Gráčik, advokát, so sídlom Farská 40, 949 01 Nitra a JUDr. Viktor Mlynek, advokát so sídlom Štúrova 43, Nitra, proti žalovanému: Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 64A, Bratislava, za účasti ďalších účastníkov: 1. MH Invest, s. r. o., Mlynské Nivy 44/A, Bratislava, IČO 36 724 530, právne zastúpený: spoločnosť Chrenek, Toman, Kotrba advokátní kancelár spol. s r.o., so sídlom Těsnov 1/1059, Praha, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky Chrenek, Toman, Kotrba advokátska kancelária spol. s r.o., so sídlom Palisády 56, Bratislava, 2. Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, Nitra, 3. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Nábřežie za hydrocentrálou 4, Nitra, IČO 36 550 949, právne zastúpený: JUDr. Anna Polonyová, advokátka so sídlom Chorvátska 12, Bratislava, 4. Orange Slovensko, a.s., so sídlom Metodova 8, Bratislava, IČO: 35 697 270, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 10956/2018/SV/94745 zo dňa 14.12.2018, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Správneho súdu v Bratislave č. k. NR-26S/10/2019-986 z 11. decembra 2024, takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa zamietá.
- II. Účastníkom konania sa právo na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

#### I. Konanie pred správnym súdom

1. Správny súd v Bratislave (ďalej len „správny súd“) napadnutým rozsudkom č. k. NR- 26S/10/2019-986 z 11. decembra 2024 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“) - postupom podľa ustanovenia § 190 zákona č. 162/2015 Z. Z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) - zamietol žalobu žalobcu proti rozhodnutiu Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, sekcia výstavby (ďalej aj ako „ministerstvo“) č. 10956/2018/SV/94745 zo dňa 14.12.2018, ktorým bolo zamietnuté jeho odvolanie a potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 z 10.7.2022 (ďalej aj ako „prvostupňové rozhodnutie“). Prvostupňovým rozhodnutím došlo k vyvlastneniu nehnuteľností - pozemkov vo vlastníctve žalobcu v k. ú. Z., a to za náhradu vo výške 732 279,12 Eur. Správny súd účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal.

2. V odôvodnení rozsudku uviedol, že námietku týkajúcu sa aplikovania zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) - ďalej aj ako „stavebný zákon“ - namiesto zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) vyhodnotil ako nedôvodnú. Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o významných investíciách“) upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou

investíciou, pričom v otázke rozhodovania o vyvlastnení a náhrade zaň predstavuje komplexnú úpravu, na základe ktorej koná príslušný orgán.

3. Na konania o vyvlastnení, začaté po 30.06.2016 sa vzťahuje zákon o vyvlastňovaní, ktorý v zmysle zásady „lex posterior derogat legi priori“ nahrádza dovtedy aplikovanú právnu úpravu obsiahnutú v § 108 a nasl. stavebného zákona. S účinnosťou od 01.07.2016 je tak všeobecným predpisom o vyvlastňovaní zákon o vyvlastňovaní. Pokiaľ teda zákon č. 175/1999 Z. z. v § 4a ods. 1 odkazuje na podpornú aplikáciu všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, je ním práve zákon o vyvlastňovaní.

4. Z § 4 a ods. 1 zákona o významných investíciách vyplýva, že ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní, pričom všeobecným predpisom v oblasti vyvlastňovania je práve zákon o vyvlastňovaní, a to bez ohľadu na poznámku pod čiarou odkazujúcu na aplikáciu stavebného zákona. Poznámka pod čiarou nie je normatívnym textom, ani záväzným pravidlom, ale len možnou interpretačnou pomôckou, z ktorej nemožno vyvodzovať aplikovanie stavebného zákona.

5. Keďže konanie o vyvlastnení začalo dňa 18.10.2017, neboli splnené podmienky podľa prechodného ustanovenia § 19 zákona o vyvlastňovaní na postup podľa stavebného zákona. Na prejednávajúcu vec nie je možné ani použiť právne závery ohľadne zisťovania výšky náhrady za vyvlastňované pozemky vyplývajúce z rozsudkov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 5Sžk/3/2017 a sp. zn. 10Sžk/15/2016, keďže tieto vychádzali z iného právneho stavu.

6. Ako nedôvodnú vyhodnotil správny súd aj námietku žalobcu týkajúcu sa určenia poskytnutej náhrady za vyvlastnené pozemky. Poukázal tu na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 1 Ko/19/2020, ako aj na rozhodnutie Kompetenčného senátu Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 18Komp/9/2022.

7. Rovnako poukázal aj na rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 8Sžk/28/2019, podľa ktorého vo vzťahu k preskúmaniu zákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy o určení výšky náhrady v konaní pred správnym súdom musí mať žalobca možnosť namietať nedostatky, ktorými bolo zaťažené konanie a rozhodovanie orgánu verejnej správy o určení výšky náhrady za vyvlastnenie. Ide však predovšetkým o vady týkajúce sa postupu správneho orgánu, ktoré by mali vplyv na zákonnosť výroku o určení náhrady za vyvlastnenie, medzi ktoré patrí napr. neobstaranie zákonom stanovených podkladov pre rozhodnutie, či nedodržanie s tým spojeného procesného postupu (zabezpečenie odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca) a pod.

8. Orgán verejnej správy rozhodujúci o výške náhrady za vyvlastnenie nemá možnosť zasahovať do odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca, ktorému je zákonom zverené posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Pre orgán verejnej správy sú závery znaleckého posúdenia podkladom pre rozhodnutie vo veci a nie je oprávnený do výpočtov v nich uvedených akokoľvek zasahovať, robiť si o nich vlastný úsudok, či meniť ich. Z § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní v prípade nesúhlasu so stanovením výšky náhrady za vyvlastnenie znaleckým posudkom nevyplýva prehodnocovanie týchto odborných záverov ďalším dokazovaním, ale zakotvuje povinnosť orgánu verejnej správy zabezpečiť odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca, čo žalovaný rešpektoval. Závery uvedené v znaleckom posudku vyhodnotil správny súd ako konzistentné a riadne odôvodnené, s tým, že aj zo znaleckého posudku bolo zrejmé, z akých dôvodov znalec volil určenie všeobecnej hodnoty oceňovaných nehnuteľností metódou polohovej diferenciácie.

9. Na základe námietok žalobcu správny orgán zabezpečil vyjadrenie znalca, ktorý sa vyjadril k žalobcom predloženému znaleckému posudku a taktiež odôvodnil výber použitej metódy v znaleckom posudku. Keďže zo zákona o vyvlastňovaní ani zo zákona o významných investíciách nevyplýva povinnosť ústneho podania vyjadrenia znalcom, námietku, že znalec nebol predvolaný na pojednávanie vyhodnotil správny súd ako nedôvodnú. Rovnako pokiaľ z § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní vyplýva, že správny orgán zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca k námietkam, ktoré boli proti obsahu znaleckého posudku vznesené, podľa názoru správneho súdu, je logickým záverom, že sa má jednať práve o znalca, ktorý znalecký posudok podal.

10. Pokiaľ žalobca ako vyvlastnený predložil vo vyvlastňovacom konaní znalecký posudok, nestotožňujúc sa so závermi pôvodného znaleckého posudku, z ktorého vychádzal žalovaný pri určení výšky náhrady za vyvlastnenie, jediným zákonným a do úvahy prichádzajúcim postupom bolo uplatnenie § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní, resp. v súlade s § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkázať žalobcu ako vyvlastneného na civilný súd. Žalobca tak aj urobil a na Mestskom súde Bratislava IV sa vedie konanie o zaplatenie.

11. Na zdôraznenie správnosti svojich záverov týkajúcich sa poskytnutej náhrady za vyvlastnenie správny súd ďalej poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 1Sžk/45/2019,

sp. zn. 2Sžk/2/2017, sp. zn. 2Sžk/10/2018 a rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 8Sžk/28/2019.

12. K námietke žalobcu, že na rozhodovaní sa podieľala vylúčená zamestnankyňa, správny súd poukázal na to, že o námietke zaujatosti uplatnenej voči tejto osobe bolo rozhodnuté tak, že nebola vylúčená z prejednávania a rozhodovania vo veci.

13. Ani námietku žalobcu týkajúcu sa teórie legitímneho očakávania a prísľubu predsedu vlády voči osobe žalobcu a vyvlastňovania jeho pozemkov nepovažoval správny súd za relevantnú. So žalobcom označenými vyjadreniami správny súd nevzhladol náležitý súvis s prejedávanou vecou, keďže predseda vlády nebol administratívnym orgánom alebo jeho členom, ktorý by konal a rozhodoval vo veci vyvlastnenia žalobcu.

14. Ako nedôvodnú posúdil správny súd aj námietku týkajúcu sa neexistencie verejného záujmu na vyvlastnení a nevymedzenia, resp. nedostatočne vymedzeného účelu vyvlastnenia. Správny súd považoval účel vyvlastnenia vo verejnom záujme vychádzajúc z výroku prvostupňového rozhodnutia, kde bol tento účel určený stavbou „Vybudovanie Strategického parku“ k. ú. T., Z., J., I., Z., K., Y. za vymedzený dostatočne určito, a to aj vo vzťahu k Osvedčeniam o významnej investícii, v zmysle ktorých je vyššie uvedená stavba významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Prvostupňový správny orgán vyššie uvedeným spôsobom určil účel vyvlastnenia. Existenciou verejného záujmu sa dôsledne zaoberal aj žalovaný, keď v napadnutom rozhodnutí uviedol, okrem poukazu na Osvedčenia o významnej investícii, dostatočné dôvody, pre ktoré považoval verejný záujem na vyvlastnení za daný.

15. Pokiaľ žalobca uvádzal, že stavba „Vybudovanie Strategického parku“ nebola predmetom posudzovania vplyvov na životné prostredie, z čoho mal rovnako vyplývať nedostatok verejného záujmu, správny súd poukázal na to, že rozhodnutie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon o EIA“) nepatrí k podkladom rozhodnutia vo vyvlastňovacom konaní.

16. Správny súd ďalej uviedol, že neboli žalobcom uvedené žiadne relevantné dôvody, pre ktoré by vyvlastnenie v prospech štátom vlastnenej obchodnej spoločnosti vylučovalo existenciu verejného záujmu na vyvlastnení. Rovnako len zo skutočnosti, že vyvlastniteľom bola spoločnosť s majetkovou účasťou štátu, nemožno vyvodit' nezákonnosť v rozhodovaní žalovaného o podanom odvolaní.

17. Vo vzťahu k namietanému porušeniu čl. 9 ods. 3 Aarhuského dohovoru, správneho súdu nebolo zrejmé, akým spôsobom mali byť dotknuté subjektívne práva žalobcu, keďže článok 9 ods. 3 zaručuje členom dotknutej verejnosti prístup k spravodlivosti vo veciach životného prostredia.

18. Ako nedôvodnú vyhodnotil správny súd aj námietku, že Osvedčenie o významnej investícii nie je právoplatné, keďže mu nebolo doručené. Osvedčenie o významnej investícii predstavuje doklad držiteľa osvedčenia, že stavba je významnou investíciou, v žiadnom prípade nejde o individuálny správny akt, ktorý by mal povahu rozhodnutia, ktorým by bolo zasahované do právnej sféry žalobcu. Na vydávanie osvedčení sa nevzťahuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) - ďalej aj ako „Správny poriadok“. Osvedčenia o významnej investícii vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky majú deklaratórny charakter vo vzťahu k existujúcemu právnemu stavu konkrétnej nehnuteľnosti, že je významnou investíciou. Inými slovami, vydaním osvedčenia sa len potvrdzuje to, čo už reálne existuje.

19. Vo vzťahu k námietke, že správny orgán nerozhodol o rozšírení predmetu vyvlastnenia, správny súd z obsahu administratívneho spisu zistil, že predmetom vyvlastnenia boli samostatné pozemky, nie ich časti, pričom argumentáciu žalobcu ohľadne faktického vyvlastnenia účelovo odčlenených pozemkov nepovažoval za relevantnú. Postup správnych orgánov pri zápise geometrického plánu č. 36298387 - 35117 k. ú. Z., týkajúceho sa rozdelenia tam označených parciel, a jemu predchádzajúce konanie nie sú predmetom konania v prejednávanej veci. Vyvlastniteľ podal návrh na vyvlastnenie samostatných pozemkov v celosti, ktorému návrhu bolo vyhovené. Navyiac, pokiaľ žalobca vzniesol požiadavku na vyvlastnenie aj ostatnej časti z pôvodne ucelených pozemkov, k uvedenému nebolo v konaní preukázané a napokon ani žalobcom tvrdené, že nemôže vôbec užívať zostávajúcu časť pozemku/ostatné samostatné pozemky alebo ich môže užívať len s neprimeranými ťažkosťami. Žalobca v tejto súvislosti uviedol len to, že na ostatných pozemkoch nemôže realizovať ním plánovaný obchodný zámer, čo však nezodpovedá zákonnej dikcii § 2 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní.

20. Pokiaľ žalobca namietal nedostatky v zisťovaní skutkového stavu k možnosti poskytnutia náhradného pozemku, uvedený postup je možný za situácie, ak by navrhovateľ vyvlastnenia takýto pozemok vlastnil a jeho ponuka na zámenu by bola prijatá, pričom žalobca v podanej žalobe v konkrétnostiach netvrdil,

že vyvlastiteľ pozemok vhodný na zámenu vlastní, ako ani to, že by s prevodom vlastníctva takto hypoteticky existujúceho pozemku ponúknutého na zámenu súhlasil.

21. Vo vzťahu k žalobcom predloženému rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 2Svk/13/2023 zo dňa 31.07.2024, správny súd uviedol, že rozhodnutie skutkovo neprilieha na prejednávajúcu vec, keď dôvodom zrušenia rozhodnutí správnych orgánov bolo nedostatočné vysporiadanie sa s námietkou žalobcu ohľadne navrhovaného rozšírenia predmetu vyvlastnenia, keď žalobca namiesto časového obmedzenia vlastníckeho práva požadoval jeho vyvlastnenie. V prejednávanej veci sa s obdobnou námietkou žalovaný dostatočne vysporiadal.

22. Ako nedôvodnú vyhodnotil správny súd aj námietku žalobcu týkajúcu sa absencie dôvodov správnych rozhodnutí vo vzťahu k obsahu záväzného stanoviska mesta Nitra predloženému k návrhu na vyvlastnenie. S touto námietkou sa okresný úrad riadne vysporiadal, keď uviedol, že podkladom pre vydanie rozhodnutia nebolo záväzné stanovisko obce o súlade účelu vyvlastnenia s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ale Osvedčenie o významnej investícii. V prejednávanej veci boli predložené Osvedčenia o významnej investícii, ktoré nahrádzajú tak územný plán, ako aj územné rozhodnutie a stanovisko obce o súlade účelu vyvlastnenia s územnoplánovacou dokumentáciou.

23. Pre realizáciu stavby „Vybudovanie Strategického parku“ bolo potrebné vyvlastniť pozemky žalobcu v rozsahu, ako bolo uvedené v prvostupňovom rozhodnutí, pričom účel vyvlastnenia považoval správny súd za dostatočne určito vymedzený, keď z obsahu výrokovkej časti je zrejmé, že sa vyvlastňuje pre stavbu - „Vybudovanie strategického parku“.

24. Pokiaľ žalobca namietal, že lehota na využitie predkupného práva uplynula a vyvlastiteľ nebol oprávnený podať návrh na vyvlastnenie, pričom žalobca neodmietol predať vyvlastiteľovi predmetné pozemky, uvedené vyhodnotil správny súd ako nedôvodné. Predkupné právo štátu a jeho prípadný zánik nemá vplyv na zákonnosť následného rozhodnutia o vyvlastnení, keďže dôsledkom zániku predkupného práva je, že povinný z predkupného práva nie je ďalej povinný v prípade predaja ponúknuť prevádzanú nehnuteľnosť oprávnenému z predkupného práva. V prejednávanej veci navyše vláda Slovenskej republiky uznesením č. 95/2017 zo dňa 22.02.2017 schválila návrh na vydanie osvedčenia č. 08806/2017-4220-10455, pričom vyvlastňovacie konanie začalo dňa 18.10.2017, a teda vyvlastňovacie konanie nepochybne začalo v rámci dvojročnej zákonnej lehoty podľa § 3 ods. 7 zákona o významných investíciách. Z obsahu administratívneho spisu rovnako vyplýva, že žalobca označil návrh vyvlastníteľa na uzavretie kúpnej zmluvy za neakceptovateľný, čo možno podľa názoru správneho súdu v súlade s pravidlami výkladu obsahu právnych úkonov považovať za prejav vôle vyjadrený slovami, z ktorého je zrejmé odmietnutie návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.

25. Pokiaľ žalobca namietal procesné pochybenia v konaní pred okresným úradom, tieto neboli spôsobilé negatívne zasiahnuť do subjektívnych práv žalobcu.

26. Správny súd v závere uviedol, že sa v ďalšom nezaoberal argumentmi žalobcu, ktoré boli do konania vnesené ako novoty po uplynutí 2 mesačnej lehoty na podanie správnej žaloby a rovnako sa bližšie nezaoberal žalobnými námietkami, v ktorých žalobca namietal porušenie práv tretích osôb.

## II. Kasačná sťažnosť a súvisiace vyjadrenia

27. Sťažovateľ (žalobca) podal kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f), g) a h) SSP a navrhol, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „Najvyšší správny súd“ alebo „kasačný súd“) zmenil rozsudok správneho súdu a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, alternatívne - aby kasačný súd rozsudok správneho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

28. Sťažovateľ nesúhlasil s vyhodnotením správneho súdu ohľadom jeho námietky, že na konanie a rozhodovanie správnych orgánov sa nemal aplikovať zákon o vyvlastňovaní, ale stavebný zákon. Podľa jeho názoru zákon o významných investíciách výslovne upravuje aplikáciu stavebného zákona konkrétne v poznámke pod čiarou 4a odkazom na § 112 ods. 3 a 4 stavebného zákona. V osvedčení na stavbu „Vybudovanie Strategického parku“ ako významnej investície vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, ktoré má byť podkladom pre vyvlastňovacie konanie je uvedené, že toto osvedčenie je dokladom, ktorý sa vydáva - okrem iného - k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania podľa § 112 ods. 2 stavebného zákona.

29. V nadväznosti na uvedené sťažovateľ poukázal na rozsudok Najvyššieho správneho súdu - sp. zn. 8Sžk/28/2019, uznesenie Kompetenčného senátu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky a rozsudok Najvyššieho správneho súdu - sp. zn. 4 Sžk/19/2021.

30. Sťažovateľ sa nestotožnil ani s názorom správneho súdu ohľadom žalobnej námietky týkajúcej sa určenia poskytnutej náhrady za vyvlastnené pozemky. Nesúhlasí s vyhotoveným znaleckým posudkom a so sumou náhrady za vyvlastnené pozemky. Znalecký posudok, z ktorého sa vychádzalo, predložil vyvlastiteľ a posudok predložený sťažovateľom nebol vôbec braný do úvahy. Sťažovateľ poukázal na to, že iné pozemky v rovnakom katastrálnom území predal za oveľa vyššiu sumu. Je nepostačujúce, keď

je znalecký posudok vypracovaný len na základe metódy polohovej diferenciácie, musí byť ohodnotený aj porovnávacou metódou. Sťažovateľ tu poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 10Sžk/15/2016 a sp. zn. 5Sžk/3/2017.

31. Správny orgán sa podľa názoru sťažovateľa nesprávne vôbec nezaoberal možnosťou náhradného pozemku.

32. Sťažovateľ má za to, že na správnom orgáne nerozhodoval nezaujatý zamestnanec, čím bolo porušené jeho právo na spravodlivý proces. Správny súd sa podľa jeho názoru nesprávne vysporiadal s týmto žalobným dôvodom, a to tak, že namietaná osoba nebola v konaní vylúčená z prejednávania a rozhodovania o veci a bol teda dodržaný zákonný postup.

33. Sťažovateľ nesúhlasí ani s vyhodnotením námietky správnym súdom pokiaľ ide o prísľub predsedu vlády na tlačovej konferencii, kde uviedol, že štát jeho pozemky nepotrebuje a že si môže realizovať svoje zámery a nikto mu v tom nebude brániť. Správny súd vyhodnotil túto námietku ako irelevantnú nakoľko nezhliadol súvis s prejednanou vecou, keďže predseda vlády nebol administratívnym orgánom alebo jeho členom, ktorý by konal a rozhodoval vo veci vyvlastnenia žalobcu a vyjadrenia v rámci politického boja nemožno považovať za záruku konkrétneho výsledku následnej rozhodovacej činnosti.

34. Taktiež nesúhlasí s reakciou správneho súdu na námietku neexistencie verejného záujmu na vyvlastnení a nevymedzenia, resp. nedostatočného vymedzenia účelu vyvlastnenia.

35. Ďalej namietal skutočnosť, že vyvlastiteľom je obchodná spoločnosť MH Invest, s.r.o., a nie Slovenská republika - správca Slovenská správa ciest.

36. Ďalšia námietka sa týkala toho, že stavba - „Vybudovanie Strategického parku“ ani „Príprava Strategického parku“ ako navrhovaný zámer nebola predmetom osobitného procesu - posudzovania podľa zákona o EIA.

37. Sťažovateľ nesúhlasil so správnym súdom ani v tom, že vyhodnotil ako nedôvodnú jeho námietku, že Osvedčenie o významnej investícii nie je právoplatné, pretože mu nebolo doručené. Podľa neho ide o individuálny správny akt a došlo ním k priamemu zásahu do jeho vlastníckych práv.

38. Sťažovateľ má za to, že vyvlastňovací orgán porušil ustanovenie § 13 ods. 3 písm. d) zákona o vyvlastňovaní, podľa ktorého vyvlastňovací orgán rozhodne o rozšírení predmetu vyvlastnenia, ak je to odôvodnené podľa § 2 ods. 4 až 7. Vyvlastňovací orgán nerozhodol o rozšírení predmetu vyvlastnenia a ani nezabezpečil znalecký posudok v tejto veci. Ak má už prísť k vyvlastneniu, má právo na rozšírenie vyvlastnenia aj na ostatnú časť z jeho pôvodne ucelených pozemkov, ktoré mal v úmysle použiť komplexne ako celok.

39. Podľa názoru sťažovateľa je tu aplikovateľný aj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 2Svk/13/2023, aj keď bol správny súd iného názoru.

40. Sťažovateľ nesúhlasil ani s reakciou správneho súdu na to, že vyvlastnenie nebolo v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a vyvlastiteľ k návrhu na vyvlastnenie nepredložil územné rozhodnutie. Správny súd uviedol, že poukázaním na § 4a ods. 1 posledná veta zákona o významných investíciách, z ktorého vyplýva, že ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce, alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je Osvedčenie o významnej investícii. Podľa sťažovateľa stavba musí byť v súlade s územným plánom, pričom predmetná stavba v ňom zahrnutá nie je.

41. Zo strany správnych orgánov nedošlo podľa sťažovateľa k posúdeniu existencie nevyhnutého rozsahu vyvlastnenia. Aj túto námietku vyhodnotil - podľa sťažovateľa - správny súd nesprávne. Vybudovanie Strategického parku nie je dosť konkrétne.

42. Sťažovateľ ďalej tvrdil, že lehota na využitie predkupného práva uplynula a vyvlastiteľ nebol oprávnený podať návrh na vyvlastnenie, keďže sťažovateľ neodmietol predať vyvlastiteľovi predmetné pozemky.

43. Nesúhlasil ani s vyhodnotením procesných pochybení správnymi orgánmi správnym súdom.

44. V závere poukázal sťažovateľ na skutočnosť, že správny súd sa nezaoberal všetkými jeho žalobnými dôvodmi. Z tohto dôvodu považoval rozhodnutie správneho súdu za nepreskúmateľné a arbitrárne.

45. Ku kasačnej sťažnosti sa vyjadrili žalovaný, ďalší účastník konania 1. a ďalší účastník konania 2.

46. Žalovaný vo svojom vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že napadnutý rozsudok považuje za vecne správny a reflektujúci všetky podstatné otázky, ktoré sťažovateľ nastolil v rámci správneho súdneho konania.

47. Žalovaný sa nestotožnil s tvrdením sťažovateľa, že na konanie a rozhodovanie správnych orgánov sa nemal aplikovať zákon o vyvlastňovaní z dôvodu, že tento neobsahuje derogačnú klauzulu v súvislosti so zrušením doposiaľ platného všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, a to stavebného zákona, pretože

v zmysle zásady „lex posterior derogat legi priori“ sa od 1.7.2016 stal všeobecným právnym predpisom zákon o vyvlastňovaní.

48. Pokiaľ ide o namietanú výšku náhrady za vyvlastnenie, žalovaný nespochybňuje, že výrok správneho orgánu o náhrade za vyvlastnenie môže byť predmetom súdneho prieskumu v rámci správneho súdnictva, avšak výlučne v rozsahu skúmania zákonnosti samotného výroku o priznaní náhrady, nie však v rozsahu skúmania primeranosti výšky náhrady priznanej správnym orgánom na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom v príslušnom odbore. Otázku primeranosti výšky náhrady za vyvlastnenie nemožno posúdiť v rámci prieskumu zákonnosti sťažovateľom napadnutých rozhodnutí, v ktorom majú správne súdy právomoc posudzovať výlučne to, či rozhodnutie orgánu verejnej správy v rámci rozhodovania o výške náhrady za vyvlastnenie nebolo zaťažené vadami v postupe správneho orgánu. Správny orgán nemá možnosť zasahovať do odborného vyjadrenia znalca, ani do záverov a výpočtov obsiahnutým v znaleckom posudku. Tomu svedčí aj početná judikatúra, ktorú sťažovateľ vo svojom vyjadrení aj uviedol.

49. Žalovaný následne poukázal na ustanovenie § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastňovaní, z ktorého vyplýva, že v prípade, ak vyvlastnený namieta výšku priznanej náhrady za vyvlastnenie, táto nebude predmetom ďalšieho konania pred správnym orgánom, ale predmetom konania pred súdom v občianskoprávnom konaní. V prípade, ak by zákonodarca chcel, aby bola výška náhrady preskúmaná na správnom súde, uviedol by to v tomto ustanovení.

50. Keďže správny orgán postupoval v súlade s § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní a s § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách, nebolo možné konštatovať nezákonnosť v rámci súdneho prieskumu výroku o priznaní náhrady za vyvlastnenie.

51. Pokiaľ ide o namietanú zaujatosť zamestnankyne, v správnom konaní bolo riadne v súlade so zákonom rozhodnuté, že tá nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania vo veci.

52. Správny súd podľa názoru žalovaného správne vyhodnotil aj námietku ohľadom legitímnych očakávaní po vyjadreniach predsedu vlády Slovenskej republiky.

53. Ani skutočnosť, že vyvlastniteľom je spoločnosť s majetkovou účasťou štátu, bez ďalšieho nezakladá nezákonnosť napadnutých rozhodnutí.

54. Rovnako sa žalovaný nestotožnil s tvrdením žalovaného, že by vydaním Osvedčenia o významnej investícii došlo k zásahu do práv sťažovateľa. Ide síce o individuálny správny akt, ale deklaratórnej povahy preukazujúci, že konkrétny zámer je významnou investíciou v zmysle zákona o významných investíciách.

55. Vzhľadom na to, že predmetom vyvlastnenia boli samostatné pozemky, a nie ich časti, nemal správny orgán dôvod rozhodnúť o rozšírení predmetu vyvlastnenia.

56. Žalovaný sa stotožnil aj s vyhodnotením námietky správneho súdu týkajúcej sa absencie dôvodov správnych rozhodnutí vo vzťahu k obsahu záväzného stanoviska mesta Nitra ako nedôvodnej, a rovnako správne posúdil aj námietky sťažovateľa týkajúce sa toho, že vyvlastnenie nebolo v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ako aj námietky týkajúce sa posúdenia existencie nevyhnutného rozsahu vyvlastnenia a posúdenia lehoty na využitie predkupného práva.

57. Rovnako sa stotožnil aj so záverom správneho súdu, ktorý vyhodnotil ako nespôsobilé negatívne zasiahnuť do subjektívnych práv sťažovateľa námietky týkajúce sa tvrdených procesných pochybení Okresného úradu Nitra.

58. Žalovaný preto navrhol kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietnuť.

59. Ďalší účastník konania 1. uviedol, že správne súdne konanie, v ktorom bolo vydané napadnuté rozhodnutie, netrpí žiadnymi vadami. Napadnuté rozhodnutie správneho súdu vychádza zo správneho právneho posúdenia veci, je vecne správne a riadne právne odôvodnené, pričom konajúci správny súd rozhodol plne v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou kasačného súdu.

60. Pokiaľ žalobca v kasačnej sťažnosti citoval rozsudok Najvyššieho správneho súdu sp.zn. 8Sžk/28/2019 tu tento účastník poukázal na to, že ten citoval súčasť odôvodnenia Krajského súdu v Prešove, ktoré bolo Najvyšším správnym súdom zrušené a nešlo o odôvodnenie kasačného súdu. Citované rozhodnutie je argumentom skôr v prospech napadnutého rozhodnutia správneho súdu v tomto konaní, kedy sa v ňom uvádza, že s požiadavkou na vyššiu náhradu na vyvlastnenie je potrebné sa obrátiť na civilný súd a teda, že správny súd nepostupoval správne, keď vytkol správnemu orgánu že ďalej neposudzoval správnosť výšky náhrady za vyvlastnenie.

61. Ďalší účastník konania 1. sa ďalej stotožnil aj s argumentáciou správneho súdu ohľadne použitia zákona o vyvlastňovaní a nie stavebného zákona.

62. Z kasačnej sťažnosti je zrejmé, že sťažovateľ nenapadá ani tak proces vyvlastnenia ako stanovenú výšku vyvlastňovacej náhrady. Keďže požadoval vyššiu náhradu za vyvlastnenie, požadoval presne to, čo nie je predmetom správneho konania, ale osobitného civilného sporového konania. V tejto súvislosti

poukázal na skutočnosť, že sťažovateľ podal aj riadnu žalobu o určenie vyššej náhrady za vyvlastnenie, o ktorej koná Mestský súd Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 16C/1/2020, kde požadoval niekoľko desiatok miliónov euro. V prípade zrušenia rozhodnutia žalovaného o výroku II a opätovnom konaní žalovaného by tak mohlo dôjsť k súbežnému vydaniu dvoch rozhodnutí o vyššej náhrade za vyvlastnenie, s tým, že obe rozhodnutia by boli exekučnými titulmi, čo je právne neprípustné.

63. K zaujatosti zamestnankyne uviedol, že nie je podstatné, či tá sedela stále na svojom mieste, alebo opustila na nejaký čas miestnosť. Celkovo boli 3 niekoľkohodinové pojednávania, v extrémne „vybičovanej“ atmosfére. Navyše po vznesení námietky bolo o tejto riadne rozhodnuté a to tak, že namietaná zamestnankyňa nie je vylúčená z prejednávania a rozhodovania.

64. Ďalej uviedol, že vyjadrenia predsedu vlády nie sú pre orgány verejnej moci záväzné. Má za to, že záväzné sú pre nich len všeobecne záväzné právne normy, prípadne záväzné interné normy a judikačné rozhodnutia vyšších správnych či justičných orgánov.

65. K námietke týkajúcej sa rozsudku Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 2Svk/13/2023 uviedol, že tu ide o úplne inú skutkovú a právnu situáciu, a preto dané rozhodnutie nie je aplikovateľné na prejednávanú vec.

66. K námietke o nesúlade vyvlastnenia s cieľmi a zámermi územného plánovania uviedol, že v súlade so zákonom vyvlastniteľ v konaní preukázal súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania predložením Osvedčenia o významnej investícii.

67. K námietke, že Osvedčenie o významnej investícii nie je právoplatné uviedol, že ide o správny akt sui generis, na proces jeho vydávania sa nevzťahuje Správny poriadok a schválenie návrhu na vydanie Osvedčenia o významnej investícii je politické rozhodnutie. Zo zákona o významnej investícii nevyplýva povinnosť ho komukoľvek doručovať. Jeho vydaniu predchádzal zákonný postup.

68. K námietke týkajúcej sa nesprávneho posúdenia existencie verejného záujmu na vyvlastnení uviedol, že v Osvedčení o významnej investícii je jasne uvedené, že ide o stavbu „Vybudovanie Strategického parku“ a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Táto stavba má významný vplyv na objem výroby, zamestnanosť.

69. Rovnako súhlasil s vyhodnotením námietky ohľadne posudzovania vplyvov na životné prostredie správnym súdom, že takéto rozhodnutie nie je podkladom pre vyvlastňovacie konanie.

70. Následne vo svojom vyjadrení uviedol, že žalovaný aj prvostupňový správny orgán sa riadne vysporiadali aj s námietkou týkajúcou sa rozsahu vyvlastnenia, keď poukázali na samotné osvedčenia a ich prílohy, z ktorých jasne vyplýva, že pre realizáciu stavby významnej investície bolo potrebné vyvlastniť pozemky kasačného sťažovateľa v rozsahu, ako je uvedené v ich rozhodnutiach.

71. Rovnako sa stotožnil aj s postupom správneho súdu, kedy sa nevyjadril ku všetkým námietkam, keďže súd nemusí prihliadať na novoty a takisto nemusí dať vyčerpávajúcu odpoveď na každú jednu namietanú skutočnosť, pokiaľ obsah námietok nemá podstatný a relevantný význam pre konanie a pokiaľ tieto námietky nie sú zdôvodnené a vyargumentované.

72. Ďalší účastník konania 1. navrhoval preto kasačnú sťažnosť zamietnuť.

73. Ďalší účastník konania 2. uviedol, že sa plne stotožňuje s právnym názorom Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a v predmetnej veci nemá žiadne návrhy na vykonanie dokazovania.

74. Dňa 19. novembra 2025 bolo Najvyššiemu správne súdu doručené podanie sťažovateľa označené ako Vyjadrenie sťažovateľa k vyjadreniam ku kasačnej sťažnosti. V ňom tento žiadal o nariadenie ústneho pojednávania. Následne vyjadril svoju nespokojnosť s príliš nízkou cenou za vyvlastnené pozemky, pričom poukázal na výstavbu najnovšieho projektu Rezidencia pod Zoborom - Šindolka, kde sa pozemky predávajú za oveľa vyššiu sumu, pričom tento projekt sa nachádza v rovnakej lokalite ako jeho vyvlastňované pozemky. Taktiež poukázal na skutočnosť, že spoločnosť MH Invest, s.r.o. nezákonne previedla vlastníctvo k vyvlastneným pozemkom na Slovenskú správu ciest. Zároveň k nemu priložil Cenovú ponuku Šindolka - Bývanie pod Zoborom. Predmetné podanie bolo doručené ďalším účastníkom konania na vedomie.

III. Konanie pred Najvyšším správnym súdom,  
vybrané zistenia z administratívneho spisu

75. Najvyšší správny súd ako súd kasačný preskúmal napadnutý rozsudok správneho súdu v medziach sťažnostných bodov, pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote, a že ide o rozhodnutie, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná, vo veci v zmysle § 455 SSP nenariadil pojednávanie a po porade senátu jednomyselne dospel k záveru, že kasačná sťažnosť sťažovateľa nie je dôvodná. Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred

na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho správneho súdu [www.nssud.sk](http://www.nssud.sk) podľa § 137 ods. 4 SSP v spojení s § 452 ods. 1 SSP.

76. Kasačný súd po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi kasačnej sťažnosti proti napadnutému rozsudku správneho súdu preskúmal rozsudok správneho súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, skúmal aj napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy druhého stupňa a jemu predchádzajúce konanie, a to najmä z toho pohľadu, či sa správny súd vysporiadal so všetkými zásadnými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

77. Predmetom súdneho prieskumu bol rozsudok správneho súdu č. k. NR-26S/10/2019-986 z 11. decembra 2024, ktorý postupom podľa ustanovenia § 190 SSP zamietol ako nedôvodnú žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia ministerstva č. 10956/2018/SV/94745 zo dňa 14.12.2018, ktorým bolo zamietnuté odvolanie a potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097 z 10.7.2022, ktorým boli vyvlastnené pozemky vo verejnom záujme trvalým odňatím vlastníckeho práva v prospech vyvlastniteľa v k. ú. Z. za vyvlastňovaciu náhradu vo výške 732 279,12 Eur.

78. Z administratívneho spisu kasačný súd zistil, že dňa 18.10.2017 bol na Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky podaný spoločnosťou MH Invest, s.r.o. (vyvlastiteľ) návrh na vyvlastnenie vlastníckeho práva k pozemkom vo vlastníctve sťažovateľa.

79. Následne Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky vydal dňa 10.7.2018 rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2018/007113-097, ktorým v časti I. podľa § 13 ods. 2 písm. a) a b) v spojení s ustanovením § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní vo verejnom záujme vyvlastnil vlastnícke právo k pozemkom vlastníčkovi - sťažovateľovi, presne definovaný vo výroku rozhodnutia, v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na účel podľa ustanovenia § 4a zákona o významných investíciách pre stavbu „Vybudovanie Strategického parku“, k. ú. T., Z., J., I., Z., K., Y. Zároveň uviedol, že podľa ustanovenia § 13 ods. 2 písm. e) zákona o vyvlastňovaní je vyvlastiteľ povinný začať s užívaním vyvlastnených pozemkov na účel, pre ktorý boli vyvlastnené v lehote 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Námietky účastníkov konania boli zamietnuté ako nedôvodné. V časti II. rozhodol orgán verejnej správy prvého stupňa o náhrade vo výške 732 279,12 Eur.

80. Proti tomuto prvostupňovému rozhodnutiu sa sťažovateľ odvolal. O jeho odvolaní rozhodlo Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Sekcia výstavby rozhodnutím č. 10956/2018/SV/94745 zo dňa 14.12.2018 tak, že odvolanie zamietlo a rozhodnutie orgánu verejnej správy prvého stupňa potvrdilo. Ministerstvo dospelo k záveru, že doklady nachádzajúce sa v predložennom spisovom materiáli jednoznačne poukazovali na to, že vyvlastňovacie konanie bolo voči sťažovateľovi transparentné, mohol obhajovať svoje práva a záujmy, čo aj v konaní náležite využil. Tiež ustálil, že výrok prvostupňového rozhodnutia korešponduje s jeho odôvodnením, v ktorom dostatočne vyčerpávajúcim spôsobom zhodnotil všetky skutočnosti, ktoré boli podkladom pre výrok rozhodnutia.

#### IV. Vybraná súvisiaca právna úprava a právne posúdenie veci kasačným súdom

81. Podľa § 1 ods. 1 zákona o významných investíciách, tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

82. Podľa § 1 ods. 2 písm. c) zákona o významných investíciách, významná investícia je stavba, ktorej výstavbu bude zabezpečovať právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky (ďalej len „podnik“), ak vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“) o nej rozhodla, že jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

83. Podľa § 1 ods. 8, 9 zákona o významných investíciách, osvedčením o významnej investícii je doklad držiteľa osvedčenia, že stavba je významnou investíciou. Držiteľom osvedčenia je podnik, ktorý zabezpečuje významnú investíciu a ktorému bolo postupom podľa tohto zákona vydané príslušným ministerstvom osvedčenie o významnej investícii.

84. Podľa § 1 ods. 11 zákona o významných investíciách, strategickým parkom sa rozumie súhrn  
a) pozemkov nachádzajúcich sa v jednom katastrálnom území alebo vo viacerých bezprostredne susediacich katastrálnych územiach, ktorých celková výmera predstavuje najmenej 250 ha, a  
b) stavieb na nich sa nachádzajúcich, ktoré sú potrebné na realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja.

85. Podľa § 1 ods. 12 zákona o významných investíciách, prípravou územia sú činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku, a to a) usporiadanie vlastníckych vzťahov, b) výstavba alebo pokračovanie výstavby pozemných komunikácií, c) výstavba alebo pokračovanie výstavby dráhy

alebo jej súčasťou, d) výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení, e) iné obdobné prípravné činnosti.

86. Podľa § 3 ods. 4 zákona o významných investíciách, osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania a k návrhu na začatie stavebného konania.

87. Podľa § 3 ods. 5 zákona o významných investíciách, na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám.

88. Podľa § 3 ods. 7 zákona o významných investíciách, predkupné právo štátu podľa odseku 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

89. Podľa § 4 ods. 4 zákona o významných investíciách, písomný návrh podniku na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k podnikovému pozemku, ktorý obsahuje náležitosti podľa osobitného predpisu, sa doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľnosti alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok, oprávnenému z vecného bremena alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok, a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „do vlastných rúk“. Súčasťou písomného návrhu je upozornenie, že ak na návrh vlastníka nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena nereaguje písomne do 15 dní odo dňa doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý a bude možné konať podľa § 4a.

90. Podľa § 4a ods. 1 zákona o významných investíciách, na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.

91. Podľa § 4a ods. 2 zákona o významných investíciách, bezvýslednosť pokusu nadobudnúť právo k nehnuteľnosti dohodou podľa § 4 ods. 4 až 6 sa preukazuje písomným

a) odmietnutím návrhu na uzavretie dohody vlastníkom nehnuteľnosti alebo oprávneným z vecného bremena alebo

b) potvrdením o zaslaní a o doručení návrhu na uzavretie dohody vlastníkovi nehnuteľnosti alebo oprávnenému z vecného bremena, najmä doručenkou, ak vlastníka nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena neodpovedal v lehote 15 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie dohody.

92. Podľa § 4a ods. 4 zákona o významných investíciách, ak vo vyvlastňovacom konaní nedôjde medzi účastníkmi k dohode o sume náhrady za vyvlastnenie, správny orgán v rozhodnutí o vyvlastnení určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote určenej na základe znaleckého posudku. S požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Požiadavku na vyššiu náhradu voči podniku možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

93. Podľa § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie možno uskutočniť len v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, pričom verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní, za primeranú náhradu, a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

94. Podľa § 2 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

95. Podľa § 2 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní, rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu, na ktorý sa vyvlastňuje. Nemožno rozhodnúť o prechode vlastníckeho práva tam, kde stačí jeho obmedzenie. Ak by obmedzenie vlastníckeho práva bolo pre vyvlastňovaného nepriaznivejšie ako jeho prechod, rozhodne sa o prechode vlastníckeho práva, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď tento prechod nie je nevyhnutný na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Vyvlastňovaný je ten, proti koho majetku vyvlastnenie smeruje a je vlastníkom alebo spoluvlastníkom vyvlastňovaného pozemku alebo stavby alebo má k tomuto pozemku alebo k tejto stavbe právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

96. Podľa § 2 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní, ak by vyvlastnením malo dôjsť k prechodu vlastníckeho práva iba k časti pozemku alebo k časti stavby a vyvlastňovaný by tak nemohol užívať zostávajúcu

časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, alebo by túto časť mohol užívať len s neprimeranými ťažkosťami, rozšíri sa vyvlastnenie aj na zostávajúcu časť pozemku alebo zostávajúcu časť stavby, ak to vyvlastňovaný uplatnil ako námietku najneskôr pri prerokovaní návrhu na ústnom pojednávaní, aj keď vyvlastnenie tejto zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby nie je nevyhnutné na dosiahnutie účelu vyvlastnenia. Využitelnosť zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby posúdi vyvlastňovací orgán na základe znaleckého posudku.

97. Podľa § 4 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní, vyvlastnenému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

98. Podľa § 4 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní, podkladom na určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku alebo všeobecná hodnota stavby, alebo všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho vecnému bremenu; tá sa určí na základe znaleckého posudku nie staršieho ako dva roky. Náhrada za vyvlastnenie nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom.

99. Podľa § 4 ods. 4 zákona o vyvlastňovaní, ak najneskôr pri prerokovaní návrhu vyvlastniteľa na vyvlastnenie na ústnom pojednávaní účastník konania alebo iná oprávnená osoba namietne skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku priloženého k návrhu podľa § 9 ods. 2 písm. f), vyvlastňovací orgán zabezpečí odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca na účel posúdenia skutočností, ktoré sú dôležité na rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Náklady spojené s vyhotovením odborného vyjadrenia alebo vysvetlenia znalca sú trovami konania, ktoré znáša vyvlastiteľ.

100. Podľa § 9 ods. 3 písm. f) zákona o vyvlastňovaní, k návrhu vyvlastniteľa priloží znalecký posudok o všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nie starší ako dva roky.

101. Podľa § 13 ods. 2 písm. a), b) zákona o vyvlastnení, výrokmi o vyvlastnení práv k pozemku alebo ku stavbe vyvlastňovací orgán

a) určí účel vyvlastnenia vo verejnom záujme,

b) rozhodne o

1. prechode vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe,

2. obmedzení vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe alebo

3. vzniku, obmedzení, alebo zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe potrebného na uskutočnenie stavby, alebo opatrenia vo verejnom záujme; opatrením vo verejnom záujme je opatrenie vydané na účel ochrany života, zdravia, bezpečnosti štátu, životného prostredia, nerastného bohatstva, jaskýň, podzemných vôd, prírodných liečivých zdrojov, vodných tokov, kultúrneho dedičstva, ako aj dokončených alebo nedokončených stavieb vo verejnom záujme.

102. Podľa § 13 ods. 3 písm. a) zákona o vyvlastnení, výrokmi o náhrade za vyvlastnenie vyvlastňovací orgán určí primeranú náhradu za vyvlastnenie, ktorá prislúcha jednotlivým vyvlastneným a určí lehotu podľa § 6 ods. 1, 2 alebo ods. 3 a spôsob jej zaplatenia, ak nedôjde medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby, alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na základe znaleckého posudku [§ 9 ods. 2 písm. f)]; s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd.

103. Podľa § 19 zákona o vyvlastňovaní, § 19 (Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2016), konania o vyvlastnení začaté a právoplatne neukončené pred 1. júlom 2016 sa dokončia podľa predpisu účinného do 30. júna 2016.

104. Najvyšší správny súd nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku správneho súdu. Tieto závery spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním Najvyšší správny súd v celom rozsahu stotožňuje, považujúc právne posúdenie veci správnym súdom za správne. Podľa názoru Najvyššieho súdu námietky vznesené v kasačnej sťažnosti neboli spôsobilé ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku správneho súdu. Kasačná sťažnosť neobsahuje žiadne nové skutočnosti, s ktorými by sa správny súd nebol vysporiadal a ktorými by sťažovateľ preukázal konkrétne porušenie alebo ohrozenie svojich subjektívnych práv. Najvyšší správny súd zastáva názor, že sťažovateľ v kasačnej sťažnosti namietal v zásade tie isté skutočnosti, ktoré tvorili argumentačné jadro podanej správnej žaloby, a s ktorými sa správny súd náležitým spôsobom vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozsudku. V podrobnostiach kasačný súd odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku správneho súdu.

105. Zákon o vyvlastňovaní predstavuje všeobecnú právnu úpravu podmienok vyvlastnenia, a to z tzv. hmotnoprávneho hľadiska, ako aj z hľadiska procesného. Zákon vychádza z ústavnoprávneho rámca z čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky a z čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, ktorý

nadväzuje na Dodatkový protokol č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je v zmysle § 2 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní možné iba v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom, za primeranú náhradu a ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

106. Pokiaľ ide o námietku sťažovateľa ohľadne poznámky pod čiarou, ktorá podľa neho znamená, že sa na vyvlastňovanie týkajúce sa jeho pozemkov mal použiť stavebný zákon, kasačný súd tu uvádza, že poznámka 4a síce odkazuje na § 112 ods. 3 a 4 stavebného zákona, nenachádza sa však v ustanovení § 4a, ale v § 4 ods. 4.

107. Ustanovenie § 4a ods. 1 zákona o významných investíciách znie: „Na účel realizácie významnej investície možno za náhradu pozemok alebo stavbu vyvlastniť alebo vlastnícke právo k pozemku alebo stavbe obmedziť, ak je to vo verejnom záujme a nie je možné nadobudnúť právo k pozemku alebo stavbe dohodou. Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahuje sa na vyvlastnenie všeobecný predpis o vyvlastňovaní. Ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie podľa § 3.“

108. Ustanovenie § 4 ods. 4 zákona o významných investíciách znie: „Písomný návrh podniku na uzavretie dohody o prevode vlastníckeho práva k podnikovému pozemku, ktorý obsahuje náležitosti podľa osobitného predpisu, 4a sa doručuje do vlastných rúk vlastníkovi nehnuteľnosti alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok, oprávnenému z vecného bremena alebo jeho splnomocnencovi na preberanie zásielok, a to prostredníctvom poštového podniku ako doporučená zásielka s doručenkou a poznámkou „do vlastných rúk“. Súčasťou písomného návrhu je upozornenie, že ak na návrh vlastníka nehnuteľnosti alebo oprávnený z vecného bremena nereaguje písomne do 15 dní odo dňa doručenia, považuje sa návrh na uzavretie dohody za odmietnutý a bude možné konať podľa § 4a.“

109. Poznámka 4a zákona o významných investíciách sa teda nevzťahuje na ustanovenie § 4a ods. 1 - ako to nesprávne naznačoval sťažovateľ. Priamo sa tu má stavebný zákon aplikovať iba pokiaľ ide o náležitosti písomného návrhu podľa § 4 a nie na samotné vyvlastňovacie konanie, ako to sťažovateľ tvrdí. Navyše, poznámka pod čiarou ani nemá normatívnu povahu a jej úloha je len informatívna. Aj podľa názoru kasačného súdu je potom všeobecným predpisom o vyvlastňovaní - v podmienkach súdnej veci - zákon o vyvlastňovaní.

110. Na konania o vyvlastnení začaté po 30.6.2016 sa totiž vzťahuje nový zákon - zákon o vyvlastňovaní, ktorý nahrádza dovtedy aplikovanú právnu úpravu, a to v zmysle zásady „lex posterior derogat legi priori“. Správny súd sa touto námietkou správne a vyčerpávajúco zaoberal. Konanie o vyvlastnení bolo začaté na základe návrhu podaného dňa 18.7.2017. Je nespochybniteľné, že s účinnosťou od 1.7.2016 je všeobecným predpisom upravujúcim vyvlastňovanie zákon o vyvlastňovaní. Táto skutočnosť rovnako vyplýva aj zo samotnej dôvodovej správy k zákonu o vyvlastňovaní, ktorú správne cituje vo svojom odôvodnení správny súd. Preto kasačný súd nepovažuje za potrebné znova citovať predmetnú dôvodovú správu a odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku správneho súdu (pozri hlavne odsek 99).

111. Rovnaký názor vyslovil Najvyšší súd Slovenskej republiky napríklad vo svojom rozhodnutí - sp. zn. 1 Sžk/45/2019: „Zároveň kasačný súd podotýka, že na konania o vyvlastnení, začaté po 30.06.2016 sa vzťahuje zák. č. 282/2015 Z.z., ktorý v zmysle zásady „lex posterior derogat legi priori“ nahrádza dovtedy aplikovanú právnu úpravu obsiahnutú v § 108 a nasl. stavebného zákona. S účinnosťou od 01.07.2016 je tak všeobecným predpisom o vyvlastňovaní zák. č. 282/2015 Z.z. Pokiaľ teda zák. č. 175/1999 v § 4a ods. 1 odkazuje na podpornú aplikáciu všeobecného predpisu o vyvlastňovaní, má tým na mysli práve zák. č. 282/2015 Z.z. Konanie o vyvlastnení bolo začaté na základe návrhu podaného dňa 16.06.2017, preto niet pochýb o tom, že v predmetnej veci neboli splnené podmienky podľa § 19 zák. č. 282/2015 Z.z. na postup podľa stavebného zákona. Pokiaľ teda konkrétna otázka nie je upravená zákonom č. 175/1999 Z.z., správne orgány sú povinné postupovať v rámci právnej úpravy zák. č. 282/2015 Z.z., pričom v danom prípade tak učinili. Krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, pokiaľ pri preskúmaní rozhodnutí správnych orgánov aplikoval právnu úpravu vyvlastnenia podľa stavebného zákona.“

112. Rozhodnutia, na ktoré v tejto súvislosti sťažovateľ odkazoval sa netýkajú a neriešia použitie tohto zákona pri vyvlastňovacom konaní.

113. Pokiaľ ide o námietky týkajúce sa výšky náhrady a znaleckého posudku, tu kasačný súd uvádza, že sťažovateľom uvedené rozsudky boli vydané, resp. týkali sa vyvlastnení za účinnosti stavebného zákona. Ide o rozdielnu právnu úpravu ako tomu bolo v prejednávanej veci.

114. Orgán verejnej správy rozhodujúci o výške náhrady za vyvlastnenie nemá možnosť zasahovať do odborného vyjadrenia znalca. Podľa zákona o vyvlastňovaní, v prípade nesúhlasu so stanovenou výškou náhrady za vyvlastnenie znaleckým posudkom, má správny orgán povinnosť zabezpečiť odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca. Z administratívneho spisu vyplýva, že tak správny orgán v prejednávanej veci urobil a svoju povinnosť podľa zákona o vyvlastňovaní si splnil. Rozsiahla rozhodovacia činnosť najvyšších súdnych autorít fakticky ustálené deklaruje, že vyvlastnená osoba (a teda aj sťažovateľ), má možnosť domáhať sa aj navýšenia ceny určenej znalcom v civilnom konaní, a to aj na základe spochybnenia správnosti záverov znaleckého posudku [k tomu pozri napr. nasledovné rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 3SŽp/7/2012, sp. zn. 3SŽp/23/2013, sp. zn. 2SŽk/10/2018, sp. zn. 1SŽk/45/2019 a Najvyššieho správneho súdu - sp. zn. 8SŽk/28/2019, sp. zn. 1Ko/35/2017, sp. zn. 1Ko/36/2017 a i.]. Zo súdneho spisu pritom vyplýva, že sťažovateľ sa v tejto veci na civilný súd aj obrátil. O jeho námietkach týkajúcich sa navýšenia sumy za vyvlastnené pozemky tak bude civilným súdom rozhodnuté. Aj z tohto dôvodu nie je žiaduce, aby správne súdy rozhodovali o rovnakom predmete, teda o konkrétnej výške, resp. navýšení vyvlastňovacej náhrady. Správne súdy majú právomoc rozhodovať aj o výroku o náhrade za vyvlastnenie [k tomu pozri rozhodnutia Kompetenčného senátu Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 1Ko/19/2020, 18SKomp/9/2022], nie však pokiaľ ide o konkrétnu výšku náhrady. Správne súdy majú právomoc posudzovať výlučne to, či rozhodnutie správneho orgánu nebolo v rámci správneho konania zaťažené podstatnými vadami v postupe správneho orgánu, ktoré by mali vplyv na zákonnosť výroku o určení náhrady za vyvlastnenie, napríklad neobstaranie zákonom stanovených podkladov pre rozhodnutie, nedodržanie procesného postupu a pod. Takéto vady ale kasačný súd v konaní správnych orgánov - v súdnej veci - neidentifikoval.

115. Z rozsudku Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 8SŽk/28/2019 - okrem iných - vyplýva: „Právna úprava - zákon č. 282/2015 Z. z. predstavuje v otázke rozhodovania o vyvlastnení a náhrade zaň pomerne komplexnú právnu úpravu, na základe ktorej príslušný orgán verejnej správy, po zistení nemožnosti dohody na sume náhrady za vyvlastnené pozemky, stanovenej postupom súdneho znalca v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2002 Z. z. odkáže pôvodného vlastníka vyvlastnenej nehnuteľnosti v súlade s § 13 ods. 3 písm. a/ zákona č. 282/2015 Z. z. s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie na súd. V civilnom sporovom konaní sa môže domáhať navýšenia ceny určenej znalcom, napríklad aj na základe spochybnenia správnosti záverov znaleckého posudku.“

116. „Na tomto mieste je potrebné podotknúť, že orgán verejnej správy rozhodujúci o výške náhrady za vyvlastnenie nemá možnosť zasahovať do odborného vyjadrenia/vysvetlenia znalca, ktorému je zákonom zverené posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie o sume náhrady za vyvlastnenie. Pre orgán verejnej správy sú závery znaleckého posúdenia podkladom pre rozhodnutie vo veci a nie je oprávnený do výpočtov v nich uvedených akokoľvek zasahovať, robiť si o nich vlastný úsudok, či meniť ich. V súvislosti s právnym názorom krajského súdu o potrebe odstrániť nedostatky v skutkovom stave je potrebné dať do pozornosti i vzájomný vzťah medzi Správnym poriadkom a zákonom č. 282/2015 Z. z., ktorý je špeciálnou právnou úpravou a ktorý zakotvuje osobitný procesný mechanizmus uplatňujúci sa v prípade namietania skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku. Konkrétne ide o ust. § 4 ods. 4 zákona č. 282/2015 Z. z., ktorý v prípade nesúhlasu so stanovením výšky náhrady za vyvlastnenie znaleckým posudkom neupravuje prehodnocovanie týchto odborných záverov ďalším dokazovaním (napr. tak, ako je tomu v ust. § 36 Správneho poriadku), ale zakotvuje povinnosť orgánu verejnej správy zabezpečiť odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca, ktorú povinnosť žalovaný rešpektoval. Ak by orgán verejnej správy postupoval pri vysporiadaní sa s námietkou smerujúcou voči náhrade za vyvlastnenie štandardným spôsobom ako pri každom inom dôkaze, či námietke, došlo by k popretiu zmyslu a účelu § 4 ods. 4 zákona č. 282/2015 Z. z., keď by nebolo zrejmé čo by malo byť predmetom civilného sporového konania, nakoľko celé dokazovanie vo vzťahu k otázke správnosti určenia výšky náhrady za vyvlastnenie, by bolo realizované v administratívnom - vyvlastňovacom konaní. Pri uplatnení takéhoto procesného postupu by sa právna úprava § 4 ods. 4 zákona č. 282/2015 Z. z. stala obsolétou.“

117. Závery uvedené v znaleckom posudku sú pritom v rozsahu, ako tieto podliehajú prieskumu v režime správneho súdnictva, riadne odôvodnené a tento zodpovedá zásadám logiky.

118. Pokiaľ ide o námietku týkajúcu sa predloženia druhého posudku sťažovateľom, tu kasačný súd znova poukazuje na rozsudok Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 8SŽk/28/2019, podľa ktorého: „Pokiaľ teda žalobca ako vyvlastnený predložil vo vyvlastňovacom konaní znalecký posudok, nestotožňujúc sa so závermi pôvodného znaleckého posudku, z ktorého vyhádza žalovaný pri určení výšky náhrady za

vyvlastnenie, jediným zákonným a do úvahy prichádzajúcim postupom bolo uplatnenie § 4 ods. 4 zákona č. 282/2015 Z. z., resp. v súlade s § 13 ods. 3 písm. a/ zákona č. 282/2015 Z. z. s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkázať žalobcu ako vyvlastneného na civilný súd.“

119. Rovnako ako nedôvodnú vyhodnotil kasačný súd aj námietku týkajúcu sa poskytnutia náhradného pozemku. Podľa § 4 ods. 2 zákona o vyvlastňovaní má poskytnutie náhradného pozemku prednosť pred peňažnou náhradou, len ak sú splnené podmienky uvedené v tomto ustanovení, a to ak je možné majetkové vyrovnanie za vyvlastnený pozemok pridelením náhradného pozemku a ak s tým vyvlastňovaný súhlasí. Zo zákona o vyvlastnení nevyplýva povinnosť vyvlastniteľa ponúknuť v každom prípade náhradný pozemok. Preto ani táto námietka sťažovateľa nebola spôsobilá ovplyvniť správnosť rozhodnutia správneho súdu, ako aj správnych orgánov.

120. Aj námietku týkajúcu sa rozhodovania a konania vylúčenou zamestnankyňou vyhodnotil kasačný súd rovnako ako správny súd ako nedôvodnú. Z administratívneho spisu jednoznačne vyplýva, že namietaná zamestnankyňa vylúčená v prejednávanej veci nebola, o čom správny orgán riadne a zákonným postupom rozhodol rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2018/024117 zo dňa 18.5.2018. V správnom konaní bol riadne dodržaný postup správnych orgánov podľa § 9 a nasl. Správneho poriadku. Po vznosení námietky bolo správne konanie prerušené do vydania rozhodnutia o nej, pričom námietka zaujatosti sťažovateľa bola riadne preskúmaná. Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že sťažovateľ nenamietal žiadne také skutočnosti, ktorá by mohli viesť k vylúčeniu namietanej zamestnankyne, nakoľko jej zaujatosť videl výlučne v jej postupe v konaní.

121. Kasačný súd nesúhlasí ani s námietkou sťažovateľa týkajúcou sa vyjadrení predsedu vlády na tlačovej konferencii. Predseda vlády nie je správnym orgánom rozhodujúcim o vyvlastnení, jeho prípadné vyhlásenia na tlačovej konferencii nemôžu tvoriť právny základ, resp. podklad pre rozhodnutie správneho orgánu, keď tieto nemajú povahu všeobecne záväzného právneho predpisu, ani iného prameňa práva, príp. iného právneho aktu, ktorý by bol pre správny orgán - v rámci konania a rozhodovania vo veci - záväzný. Vyhlásenia predsedu vlády v médiách v žiadnom prípade nemôžu byť záväzné pre správne orgány a nemôžu byť relevantným podkladom pre konanie o vyvlastnení. Vyhlásenie predsedu vlády je pre toto konanie, či už súdne konanie v rámci správneho súdnictva alebo konanie pred správnymi orgánmi, irelevantné.

122. Podľa názoru kasačného súdu rozhodnutia správnych orgánov vychádzajú z riadne zisteného skutkového stavu veci a sú dostatočne presvedčivé. Riadne sa zaoberali všetkými podmienkami vyvlastnenia a reagovali na námietky sťažovateľa prednesené počas správneho konania.

123. Kasačnému súdu sa javí vymedzenie účelu vyvlastnenia v rozhodnutiach správnych orgánov ako dostatočné. Už v Osvedčení o významnej investícii, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu, bolo uvedené, že ide o stavbu „Vybudovanie Strategického parku“ a že ide o významnú investíciu, pričom jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Takéto vymedzenie účelu vyvlastnenia je podľa kasačného súdu dostatočne presvedčivé. Vyvlastňovací orgán pri skúmaní existencie verejného záujmu na vyvlastnení predmetných pozemkov ako podklad zohľadnil práve Osvedčenie o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.7.2015 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 a v znení doplnenia osvedčenia č. 08806/2017-4220-10455 zo dňa 27.2.2017, na základe ktorých je stavba „Vybudovanie Strategického parku“ významnou investíciou a jej vybudovanie je vo verejnom záujme. Účel vyvlastnenia je úzko spätý s verejným záujmom, pretože správne orgány pri vyvlastňovacom konaní musia skúmať, či konkrétny účel je vo verejnom záujme. Osvedčenie o významnej investícii je dostatočným podkladom, ktorý bez akýchkoľvek pochyb v zmysle § 3 ods. 4, § 4a ods. 1 zákona o významnej investícii preukazuje, že účel vyvlastnenia je v tomto konaní daný, pretože v ňom Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky, na základe uznesení vlády Slovenskej republiky osvedčuje, že stavba „Vybudovanie Strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Ako vyplýva jednak z rozhodnutí správnych orgánov, ako aj so samotného Osvedčenia o významnej investícii, predmetnou investíciou sa ovplyvní výroba a zamestnanosť v Slovenskej republike. To sa priaznivo prejaví na ekonomike a v sociálnej sfére zvýšením zamestnanosti. Táto investícia bude mať pozitívny vplyv aj na sekundárnu zamestnanosť v oblasti subdodávateľskej siete. Vybudovanie Strategického parku bude mať pozitívne dopady na hospodárstvo Slovenskej republiky, najmä v oblasti zníženia nezamestnanosti a zlepšenia ponuky pracovných miest v Nitrianskom kraji, zlepšenie dopravnej infraštruktúry, najmä vybudovaním nových pozemných komunikácií, ako aj v oblasti podpory a rozvoja podnikateľov a podnikateľského prostredia. Tvrdenie sťažovateľa o nepreukázaní verejného záujmu vo vyvlastňovacom konaní sú nesprávne, pretože verejný záujem na vyvlastnení pre účely predmetnej stavby je nespochybniteľný.

124. To, že vyvlastniteľom bola formálne obchodná spoločnosť MH Invest, s.r.o. a nie Slovenská republika, resp. Slovenská správa ciest nepredstavuje nezákonnosť konania, resp. napadnutých

rozhodnutí správných orgánov, nakoľko jediným spoločníkom uvedenej spoločnosti je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Jedná sa teda o (derivatívny) právny subjekt, ktorý koná v mene Slovenskej republiky. Ak sťažovateľ vo svojom poslednom podaní doručenom kasačného súdu namieta, že nesúhlasí s prechodom vyvlastnených pozemkov na Slovenskú správu ciest, kasačný súd zdôrazňuje, že ide o rozpočtovú organizáciu Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Dôležité pri vyvlastnených pozemkoch je, že vyvlastnené pozemky musia byť v súlade s § 16 zákona o vyvlastňovaní, užívané iba na účel, na ktorý boli vyvlastnené. Ak dôjde k prevodu správy alebo k prevodu vlastníctva podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, medzi právnickými osobami s účasťou štátu, takýto postup je zákonný, pokiaľ bude naplnený/zachovaný účel vyvlastnenia.

125. Dôvodná nie je ani námietka ohľadom toho, že stavba „Vybudovanie Strategického parku“ ani „Príprava Strategického parku“ ako navrhovaný zámer nebola predmetom osobitného procesu - posudzovania podľa zákona o EIA. Ako to správne vyhodnotil aj správny súd, proces EIA nie je podmienkou vyvlastňovacieho konania a rozhodnutie podľa zákona o EIA nepatrí k podkladom rozhodnutia o vyvlastňovacom konaní.

126. Pokiaľ ide o dokument Osvedčenie o významnej investícii, nejde tu o dokument, ktorý by mal možnosť ovplyvniť práva a právom chránené záujmy sťažovateľa. Deklaruje už existujúci stav. Zo zákona o významnej investícii nevyplýva povinnosť komukoľvek ho doručovať. Preto nemohlo dôjsť nedoručením tohto dokumentu k priamemu zásahu do jeho vlastníckych práv tak, ako to sťažovateľ tvrdí. Na proces jeho vydávania sa nevzťahuje Správny poriadok. Jeho schválenie je politickým rozhodnutím. Žiadosť na vydanie Osvedčenia o významnej investícii podáva podnik, ktorý spĺňa podmienky podľa § 3 ods. 1 zákona o významnej investícii. Príslušné ministerstvo potom následne predloží vláde návrh na vydanie Osvedčenia o významnej investícii. Vláda Slovenskej republiky návrh na vydanie Osvedčenia o významnej investícii uznesením schváli alebo neschváli. Ak vláda Slovenskej republiky vydá uznesenie, ktorým schváli návrh na vydanie Osvedčenia o významnej investícii, vydá príslušné ministerstvo Osvedčenie o významnej investícii. Osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania. MH Invest, s.r.o. tak pripojil k návrhu Osvedčenie o významnej investícii vydané Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky.

127. K námietke týkajúcej sa rozšírenia predmetu vyvlastnenia, kedy podľa názoru sťažovateľa vyvlastňovací orgán porušil ustanovenie § 13 ods. 3 písm. d) zákona o vyvlastňovaní, kasačný súd uvádza, že tu neboli vyvlastňované časti pozemkov, ale celé pozemky. Preto nemôže byť splnené porušenie namietaného ustanovenia zákona.

128. V rozsudku Najvyššieho správneho súdu - sp. zn. 2Svk/13/2023 - na ktorý sťažovateľ poukazoval - sa síce jedná o totožných účastníkov konania, aj o obmedzenie vlastníckeho práva týkajúce sa toho istého strategického parku, vec však bola vrátená správnym orgánom z dôvodov nedostatočného odôvodnenia, čo nie je tento prípad. Ide o úplne inú skutkovú a právnu situáciu, a preto tento rozsudok nie je aplikovateľný na prejednávanú vec.

129. Kasačný súd súhlasí s názorom správneho súdu, keď tento uviedol, s poukázaním na § 4a ods. 1 posledná veta zákona o významných investíciách, že ak ku dňu začatia vyvlastňovacieho konania nie je schválený územný plán obce, alebo ak v schválenom územnom pláne obce alebo v územnom rozhodnutí nie je územie určené na umiestnenie a realizáciu významnej investície, potom podkladom na vydanie rozhodnutia o vyvlastnení je osvedčenie o významnej investícii. Správny orgán konal plne v súlade s ustanovením § 4a ods. 1 spomínanom vyššie, kedy bolo spolu s návrhom na vyvlastnenie vyvlastniteľom prvostupňovému správnomu orgánu predložené Osvedčenie o významnej investícii. Osvedčenie o významnej investícii tak nahrádza územný plán aj územné rozhodnutie a stanovisko obce o súlade účelu vyvlastnenia s územnopláňovacou dokumentáciou. Vyvlastniteľ v konaní preukázal súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania práve predložením Osvedčenia o významnej investícii.

130. Pokiaľ sťažovateľ tvrdil, že neodmietol vyvlastniteľovi predať predmetné pozemky, táto ním tvrdená skutočnosť sa nezakladá na pravde. Z administratívneho spisu je zrejmé, že Ponuka na uzatvorenie kúpnej zmluvy a samotný návrh kúpnej zmluvy mu boli riadne doručené dňa 2.10.2017. Reagoval listom zo dňa 13.10.2017 - Reakcia na ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy - odpoveď, Žiadosť o informovanie spoločnosťou MH Invest, s.r.o., Bratislava - konateľ Roman Sabo o tomto liste predsedu vlády SR Róberta Fica; splnomocnenca vlády SR pre strategické parky Viktora Stromčeka, kde jednoznačne uviedol, že táto ponuka je pre neho neakceptovateľná.

131. Kasačný súd sa stotožnil aj s vyhodnotením námietky procesných pochybení v konaní správných orgánov správnym súdom. Aj podľa názoru kasačného súdu, namietané skutočnosti neboli spôsobilé negatívne zasiahnuť do subjektívnych práv žalobcu.

132. Ďalšie námietky sťažovateľa sa týkajú toho, že sa správny súd nevysporiadal so všetkými jeho námietkami. Na tomto mieste kasačný súd uvádza, že správny súd ani nemusí dať odpoveď na všetky

otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov (bližšie pozri napr. IV. ÚS 115/03, I. ÚS 372/06). Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre stabilne zdôrazňuje, že článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd síce ukladá súdom povinnosť odôvodniť svoje rozhodnutia, túto požiadavku však nemožno chápať tak, že súdy majú povinnosť dať podrobnú odpoveď na každý argument (rozsudok vo veci Van Hurk v. Holandsko z 19. apríla 1994, č. 16034/90, § 61). Vo svetle takto prezentovaných záverov možno potvrdiť, že správny súd konal v medziach svojej právomoci, primeraný, racionálny a v okolnostiach veci dajúc zreteľ na charakter súdneho prieskumného konania v rámci správneho súdnictva, reflektoval na sťažovateľom vznesené tvrdenia, na prerokovaný prípad aplikoval relevantné hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a svoje rozhodnutie, ktorým správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol, presvedčivo a náležite odôvodnil.

133. Pokiaľ sťažovateľ vo svojom poslednom podaní doručenom kasačnému súdu žiadal o nariadenie pojednávania, kasačný súd uvádza, že pojednávanie môže nariadiť, ak to považuje za potrebné, pričom takáto situácia v prejednávanej veci nenastala. Sťažovateľ ani bližšie nekonkretizoval, prečo považuje nariadenie pojednávania za potrebné. Navyiac, vec sťažovateľa nepatrí ani do kategórie vecí, pri ktorých by bola daná „plná jurisdikcia“ Najvyššieho správneho súdu, jedná sa o vec štandardného kasačného konania vrátane súvisiacich zákonných pravidiel a limitov (ako je napr. zásada koncentrácie, neprípustnosť novôt a pod.), a preto kasačný súd ani v merite nevidel ako odôvodnené vo veci nariaďovať ústne pojednávanie. Z hľadiska vecného kasačný súd dopĺňa, že aj ostatné podanie sťažovateľa vo veci napáda primárne sumu peňažného plnenia, ktorá mu bola poskytnutá titulom vyvlastnenia, a ktorú považuje za neprimeranú, keď však uvedená námietka je v zásade predmetnom civilného súdneho konania (k tomu pozri aj odsek 74 tohto rozsudku vyššie).

134. Vychádzajúc zo všetkých vyššie uvedených skutočností, Najvyšší správny súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa ako nedôvodnú zamietol (§ 461 SSP).

135. O trovách kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Sťažovateľ v kasačnom konaní úspech nemal a žalovanému náhrada trov kasačného konania prislúcha len v prípadoch, ak to možno spravodlivo požadovať a po splnení zákonom stanovených podmienok len výnimočne (§ 168 SSP), ktoré podľa obsahu súdnych spisov nenastali. Ďalším účastníkom konania kasačný súd náhradu trov kasačného konania podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP nepriznal - v rámci kasačného konania im nebola súdom uložená žiadna povinnosť, ku ktorej by sa náhrada trov konania mohla viazať.

136. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.