

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 11C/46/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8120206134
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Wildeová
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2021:8120206134.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov sudkyňou JUDr. Ivetou Wildeovou v právnej veci žalobcov: 1. REALITY PS s.r.o., so sídlom Vajanského 30, Prešov, IČO: 44200145 a 2. PI Invest, s.r.o., so sídlom Vajanského 30, Prešov, IČO: 44200536, obaja zastúpení: Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o., so sídlom Žižkova 4D, Košice, IČO: 47240482, p r o t i žalovanému: Mesto Prešov, so sídlom Hlavná 73, Prešov, IČO: 00327646, zastúpený: JUDr. Martin Staroň, advokát, so sídlom Hlavná 89, Prešov, o náhradu škody a prísl., takto

rozhodol:

I. Z a m i e t a návrh na pristúpenie Slovenskej republiky ako žalovaného v 2.rade v zmysle návrhu zo dňa 15.12.2020.

II. Žalobu z a m i e t a.

III. Žalovaný m á voči žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia žalobou z 25.5.2020 sa domáhali voči žalovanému náhrady škody podľa zákona č. 514/2003 Z.z. v dôsledku nesprávneho úradného postupu orgánu územnej správy s poukazom na § 10 ods. 2 a § 14 ods. 1 citovaného zákona. Nesprávny úradný postup podľa nich spočíval v neodôvodnených prietahoch v konaní o vydanie územného rozhodnutia a tiež prijatím uznesenia o zmenách územného plánu mesta Prešov zverejneného pod VZN 5/2017. Uvedli, že 29.10.2014 inicioval žalobca v 2.rade územné konanie o vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby v rámci zamýšľaného investičného zámeru - bytovej výstavby v súlade s vtedajším územným plánom Mesta Prešov VZN č. 5/2013. Neskôr a to 23.11.2016 bolo prijaté VZN mesta č. 12/2016, ktorým došlo k zmene územného plánu a pozemku žalobcu v 2.rade na využitie pre rekreáciu a šport. V dôsledku protestu prokurátora bolo následne toto VZN zrušené mestským zastupiteľstvom, ale neskôr 28.6.2017 bolo prijaté ďalšie VZN č. 5/2017, ktoré je platné aj naďalej. Žalobcovia vytýkali mestu Prešov, že oznámilo začatie územného konania až 2.10.2015 po takmer roku od podania návrhu zo strany žalobcov, pričom v tom čase spĺňali všetky predpoklady pre vydanie územného rozhodnutia, ktorým by bola im umožnená realizácia investičného zámeru - vybudovanie bytového komplexu. Uvedli, že nepochybne územné konanie je správnym konaním, pre ktoré platia lehoty uvedené v správnom poriadku č. 71/1967 Zb. v § 49 a nasl., podľa neho štandardnou lehotou je 30 dní na rozhodnutie od začatia konania, v zvlášť zložitých prípadoch 60 dní. Ak nemožno pre povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán. Správny orgán teda nevydal v zákonnej lehote príslušné územné rozhodnutie a celková dĺžka konania bola neúmerná, správny orgán sa dopustil neodôvodnených prietahov a bol nečinný. Žalobcovia svoj nárok odôvodnili aj tým, že mestské zastupiteľstvo neskôr zmenilo územný plán mesta v ich neprospech, keďže došlo k zmene funkčného využitia pozemkov vo vlastníctve žalobcov, ktoré boli určené na bytovú výstavbu a zmenou územného plánu boli zmenené na trávnatú plochu, nepoužiteľnú

pre investora s podstatne nižšou hodnotou. Žalobcovia si preto uplatnili voči žalovanému náhradu škody predstavujúcu zníženie hodnoty ich pozemkov po zmene územného plánu mesta vychádzajúc zo znaleckého posudku Ing. Dušana Kvasku a Ing. Milana Winklera ako rozdiel hodnoty sporných pozemkov pri využití na bytovú výstavbu 1.600.611,40 Eur a pri využití na rekreáciu a šport vo výške 704.000 SK. Konkrétne ide o pozemky žalobcu v 1.rade CKN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/XX a žalobcu v 2.rade C KN XXXX/X. Žalobca v 1.rade si týmto spôsobom uplatnil nárok na náhradu škody vo výške 824.316,68 Eur (1.473.611,40 - 649.294,72 Eur) a žalobca v 2.rade vo výške 71.960,62 Eur (127.000 - 55.039,38). Žalobca v 2.rade si uplatnil aj náhradu škody za náklady vynaložené ním na územné konanie vo výške 102.922,72 Eur, ktoré preukázal faktúrami a potvrdeniami o úhrade správnych poplatkov.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Podrobne popísal priebeh územného konania a dôvody jeho prerušenia. Ohľadom zmeny územného plánu poukázal na to, že neporušil žiadnu právnu povinnosť pri výkone územnej samosprávy, len realizoval svoje právo na zmenu územného plánu. Nešlo o nezákonné rozhodnutie a ani o nesprávny úradný postup. Zmena územného plánu bola schválená VZN 5/17 účinným od 24.7.2017, ktoré nebolo zrušené, a teda neboli splnené zákonné predpoklady pre priznanie nároku. Ohľadom nesprávneho úradného postupu stavebného úradu zdôraznil, že ide o prenesený výkon štátnej správy a preto namietal nedostatok svojej vecnej legitímácie.

3. Žalobcovia v republike zotrvali na žalobe a dodali, že dňa 3.6.2020 doručili Ministerstvu dopravy a výstavby SR žiadosť o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody a nečinnosť budú riešiť rozšírením žaloby aj voči štátu.

4. Žalovaný v duplike zotrval na svojich námietkach a uviedol, že nebude súhlasiť s pripustením ďalšieho účastníka konania - štátu, nakoľko ide o iný právny vzťah a iné subjekty práva, s ktorými nemá žalovaný žiadnu právnu spojitosť. Zopakoval, že uznesenie mestského zastupiteľstva o zmene územného plánu nebolo nezákonným rozhodnutím. Žalovaný ním neporušil žiadnu právnu povinnosť, ale realizoval svoje právo na zmenu územného plánu. Výkon práva nie je porušením právnej povinnosti. Namietal aj výšku škody, predložené znalecké posudky považoval za nedostatočný dôkaz. Navrhol preto vyžiadať kúpne zmluvy, ktorými žalobcovia nadobudli predmetné parcely a tiež územný plán a jeho zmeny od roku 2009.

5. Súd vykonal dokazovanie písomnými vyjadreniami strán, výsluchom svedka Dušana Gobana, znaleckými posudkami Ing. Milana Winklera č. 259/2019 a 88/2019, znaleckými posudkami Ing. Dušana Kvasku č. 36/2017 a 37/2017, všeobecným záväzným nariadením Mesta Prešov č. 5/2017, výpismi z LV č. XX XXX, XX XXX, XXXX kat. úz. X., oznámením výsledku prešetrenia sťažnosti zo dňa 5.9.2017, stanoviskom Mesta Prešov, odboru územného plánovania a stavebného úradu zo dňa 29.5.2015, faktúrami č. 28/2008, č. 2081061, 201012, 201014, 201107 a dokladmi o ich zaplatení, prílohou k VZN č. 12/2016, kúpnyimi zmluvami V XXXX/XX, V XXXX/XX, V. XXXX/XX, správou Mesta Prešov, odboru územného rozvoja, architektúry a výstavby, stanoviskom hlavného architekta mesta k zámeru výstavby bytových domov zo dňa 21.5.2007, kúpnuou zmluvou V XXXX/XX, spisom Katastrálneho úradu v Prešove V XXXX/XX, petíciami zo dňa 15.5.2007, 26.1.2009, 4.9.2011, spisom tohto súdu 23Er 543/2004, Krajského súdu v Prešove 1S 19/2012, ako aj ďalším spisovým materiálom a zistil tento skutkový stav:

6. Žalobca v 2.rade podal dňa 27.5.2009 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „bytový súbor - Narcisová ulica Prešov“ okrem iného aj na parcelách, ktoré sú predmetom tejto žaloby. Dňa 7.7.2009 bolo vykonané ústne pojednávanie s mnohými účastníkmi územného konania, ktorí na ňom vzniesli svoje námietky. Dňa 2.9.2009 stavebný úrad vyzval navrhovateľa na doplnenie jeho návrhu o konkrétne podklady. Žalobca v 2.rade listom z 22.11.2010 požiadal o predĺženie termínu na doplnenie návrhu. Vzhľadom na prebiehajúci súdny spor o zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k parcele CKN XXXX/X v konaní 29C 282/08, stavebný úrad územné konanie prerušil do jeho ukončenia a neskôr vydal územné rozhodnutie pre spomínanú stavbu dňa 3.3.2010 pod č. B/12934/2009 - Tu. V dôsledku odvolania ďalších účastníkov konania Krajský stavebný úrad zrušil napadnuté uznesenie. Vytýčené bolo ďalšie pojednávanie 17.2.2011, na ktorom bola vznesená námietka zaujatosti voči pracovníkovi stavebného úradu, po jej zamietnutí sa uskutočnilo pojednávanie 9.6.2011. Stavebný úrad následne opäť vydal rozhodnutie o umiestnení danej stavby, voči ktorému sa odvolal účastník JUDr. P. A.. Krajský stavebný úrad však jeho odvolanie zamietol, toto rozhodnutie napokon v rámci správnej žaloby JUDr. P. A. zrušil Krajský súd v Prešove rozsudkom 1S 19/2012 zo dňa 23.4.2014.

7. Zo spisu Krajského súdu v Prešove 1S 19/2012 vyplýva, že žalobca JUDr. A. poukázal na netransparentný proces schválenia zmeny územného plánu v roku 2007, keďže na rokovanie mestského zastupiteľstva bola predložená iba textová príloha obsahujúca zoznam 66 lokalít, ktorých sa zmena týkala a v ňom pod č. 30 bola práve sporná lokalita, ktorá nebola označená ako ulica Z., ale ako „plocha južne od areálu radových garáží na ulici Mukačevskej“, čo skutočne aj bolo v spise preukázané. Tento zoznam predkladal útvár hlavného architekta a podľa žalobcu zvolil takýto postup, ktorým zmiatol poslancov mestského zastupiteľstva, vzhľadom na značný odpor verejnosti. Ten je taktiež preukázaný doloženou petíciou občanov z 15.5.2007 proti plánovanému zámeru výstavby bytových domov na sporných parcelách, v ktorej poukázali na to, že sa odoberá zelená plocha a športová plocha, znižuje sa kvalita bývania obyvateľov E. a Z. ulice, ulica Z. nie je z hľadiska dopravy dimenzovaná na prípadnú zvýšenú dopravnú frekvenciu, navrhovaná výstavba bytových domov z hľadiska urbanistického riešenia je absolútne nevhodná do daného prostredia, čo mali potvrdiť oslovení architekti a že v konečnom dôsledku sa z tichej ulice stane rušná mestská štvrť, kde bude narušené životné prostredie a zmení a ovplyvní sa štýl života zainteresovaných obyvateľov tejto mestskej časti Prešov. Túto petíciu podpísalo 286 občanov.

8. Na pojednávaní na Krajskom súde v Prešove dňa 23.4.2014 bol vypočutý aj Ing. Arch. Vladimír Ligus z odboru hlavného architekta Mesta Prešov, ktorý uznal, že v spomínanom zozname zmien územného plánu bola lokalita č. 30 zapísaná divne a uviedol, že ho spracoval jeho kolega, ale zdôraznil, že zmena územného plánu z roku 2007 bola platná.

9. K zrušeniu napadnutého rozhodnutia Krajského stavebného úradu zo strany Krajského súdu v Prešove došlo z procesných dôvodov, predovšetkým pre nepreskúmateľnosť a nerozhodnutie o jednej námietke zaujatosti. V rozhodnutí sa pritom konštatuje, že stavebnému úradu boli dňa 7.7.2009 doručené námietky občanov k územnému konaniu, ktorí rezolútne odmietli zámer výstavby a podporili petíciu z 15.5.2007.

10. V čase podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli parcely C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X podľa územného plánu mesta určené ako obytné plochy bytových domov a to konkrétne od 4.4.2008 do 14.12.2016 v dôsledku VZN Mesta Prešov č. 168/2008. Pred 4.4.2008 boli označené v územnom pláne ako plochy občianskej vybavenosti (areál ZŠ na ulici Mudroňovej) podľa VZN č. 140/2005. K zmene územného plánu došlo VZN Mesta Prešov č. 12/2016 s účinnosťou od 14.12.2016, kedy využitie týchto pozemkov bolo zmenené na rekreáciu a šport a to sa nezmenilo ani ďalšími VZN Mesta Prešov č. 5/17 a aktuálne č. 5/2018. V dôsledku protestu prokurátora však VZN č. 12/2016 bolo zrušené a to všeobecne záväzným nariadením č. 4/2017 účinným 24.7.2017. Tým istým dňom však nadobudlo účinnosť nové VZN č. 5/2017, ktoré už zrušené nebolo a v zmysle neho vyššie uvedené parcely sú stále určené na rekreáciu a šport a to aj v súčasnosti.

11. Pokiaľ ide o parcely C KN XXXX/X T. XXXX/XX, tie sú nepretržite až do súčasnosti podľa územného plánu určené ako obytné plochy rodinných domov. Všetky tieto skutočnosti vyplývajú zo správy referátu územného rozvoja a architektúry Mesta Prešov a z jej príloh, ktorými sú citované VZN mesta.

12. Všetky parcely, ktoré tvoria predmet tohto sporu v súčasnosti vlastní výlučne žalobca v 1.rade. Parcely C KN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X sú zapísané na LV č. XX XXX kat. úz. X., vlastníctvo k nim žalobca nadobudol na základe vyhlásenia vkladateľa X. Š. - konateľa a jediného spoločníka obchodnej spoločnosti Reality PS s.r.o., ktorý tieto nehnuteľnosti vložil ako nepeňažný vklad do základného imania tejto spoločnosti pod V XXXX/XXXX. V tom čase bola vyčíslená hodnota týchto pozemkov znaleckým posudkom Ing. Milana Winklera č. 78/2008, ktorý sa uvádza v písomnom vyhlásení vkladateľa vo výške 26.400.000 SK (876.319 Eur). Vyplýva to zo spisu Katastrálneho úradu v Prešove V XXXX/XX. X. Š. tieto pozemky nadobudol dražbou v exekúcii vedenej proti FC Tatran Prešov schválením príklepu uznesením tohto súdu 23Er 543/2004 a to za sumu 6 901.000 SK. Pozemky pritom boli ocenené znaleckým posudkom Ing. Milana Gardoša č. 167/2005 na sumu 6.900.000 SK a boli oceňované ako trávnatá plocha a futbalové ihrisko, pričom v posudku sa konštatuje aj to, že podľa mestského úradu nie je možné ich využiť na bytovú výstavbu.

13. Parcely C KN XXXX/X T. XXXX/XX sú zapísané na LV č. XXXX kat. úz. Prešov. Žalobca v 1.rade vlastníctvo k nim nadobudol od fyzickej osoby kúpnu zmluvou z 5.10.2010 za kúpnu cenu 29. 895 Eur. Vklad tejto zmluvy bol povolený pod V XXXX/XX dňa 29.10.2010.

14. Parcelu CKN XXXX/X zapísanú na LV č. XXXXX kat. úz. Prešov nadobudol žalobca v 1.rade prvýkrát kúpnu zmluvou od Obvodného úradu Prešov z 24.4.2009 za 8960 Eur (V XXXX/XX). Potom žalobca v 1.rade odpredal túto parcelu žalobcovi v 2.rade kúpnu zmluvou z 2.12.2009 za 50.095 Eur (V XXX/XX). Žalobca v 2.rade neskôr parcelu znovu odpredal žalobcovi v 1.rade kúpnu zmluvou V 1680/19 za 42.000 Eur.

15. Podľa výpisov z obchodného registra u oboch žalobcov je jediným spoločníkom aj konateľom tá istá osoba - X. Š..

16. Žalobca ako dôkaz na preukázanie výšky škody predložil znalecké posudky znalcov z odvetvia odhadu hodnoty nehnuteľností Ing. Milana Winklera č. 259/19, ktorým bola určená hodnota sporných parciel určených na rekreáciu a šport k 5.11.2019 a Ing. Dušana Kvasku pod č. 36 a 37/17, ktorým boli parcely ohodnocované k 13.2.2017 ako parcely určené na výstavbu bytových domov. Znaleckým posudkom č. 36/17 bola určená hodnota parcely XXXX/X na 127.000 Eur a znaleckým posudkom č. 37/17 boli ohodnotené parcely č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X na 1.400.000 Eur. Nie je zrejmé ako žalobca určil hodnotu parciel XXXX/X T. XXXX/XX, pri ktorých vychádzal z ich hodnoty 73.611,40 Eur, čo však nevysvetlil a nepreukázal. Žalobcovia teda vychádzali z hodnoty spomínaných pozemkov určených na bytovú výstavbu vo výške 1.600.611,40 Eur (1.400.000 + 127.000 + 73.611,40). Od tejto hodnoty odpočítali hodnotu tých istých pozemkov určených na rekreáciu a šport podľa znaleckého posudku Ing. Winklera. Aj keď tento znalec ohodnocoval všetky sporné parcely okrem parcely C KN XXXX/X, vypočítal jednotkovú hodnotu na 56,22 Eur/m². Znalec tak vypočítal hodnotu spomínaných pozemkov (bez parcely XXXX/X) na 643.000 Eur, pri parcele sa CKN XXXX/X o výmere 1093 m² hodnota podľa spomínanej jednotkovej ceny v znaleckom posudku je 61.448,46 Eur, úhrne táto hodnota všetkých sporných pozemkov vychádzajúc zo záveru znaleckého posudku Ing. Winklera je 704.448,46 Eur.

17. Žalobcovia uplatnili nárok na náhradu škody, ktorá má predstavovať zníženie hodnoty ich pozemkov v dôsledku spomínanej zmeny územného plánu. Žalobca v 2.rade tak vyčíslil škodu v znížení hodnoty parcely 2990/3, ktorej bolo vlastníkom od roku 2009 do roku 2019 na 71.960,62 Eur. Ide o rozdiel hodnoty tohto pozemku podľa znaleckého posudku Ing. Kvasku vo výške 127.000 Eur ako pozemku určeného na bytovú výstavbu a sumy 55.039,38 Eur ako trávinatej plochy podľa posudku im Winklera.

18. Žalobca v 1.rade uplatnil náhradu škody za zníženie hodnoty zvyšných parciel ako rozdiel ich hodnoty 1.473.611,40 Eur, pričom vychádzal z hodnoty podľa znaleckého posudku Ing. Kvásku č. 37/17, ktorý však ocenil len parcely 3064/1, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X na 1.400.000 Eur určených na bytovú výstavbu. Žalobca teda nepredložil dôkaz o hodnote parciel CKN XXXX/X a CKN XXXX/XX, ktoré podľa neho ako pozemky určené na bytovú výstavbu mali hodnotu 73.611,40 Eur. Náhradu škody uplatnil ako rozdiel hodnoty stavebných pozemkov 1.473.611,40 Eur a hodnoty trávinatej plochy podľa znaleckého posudku Ing. Winklera č. 259/19, ktorý však neobsahuje hodnotu parcely CKN XXXX/X. Keďže ide o parcelu z toho istého LV, ktorá má výmeru 1093 m² a znalec Ing. Winkler vychádzal z jednotkovej ceny 56,22 Eur/m² hodnota tejto parcely ako trávinatej plochy by činila 61.448,46 Eur (1093 x 56,22), teda hodnota všetkých spomínaných parciel by činila 649.294,72 Eur.

19. Žalobca v 2.rade uplatnil ako náhradu škody aj vynaložené náklady na územné konanie. Išlo o faktúru spoločnosti Geoban s.r.o. č. 28/2008 za polohopisný a výškopisný plán ulica Mudroňova vo výške 15.000 SK (497,91 Eur) uhradená 18.6.2008, faktúru č. 280037 spoločnosti Cube desing s.r.o. za štúdium za akciu bytové domy Mudroňova ulica vo výške 565.250 SK (18.762,86 Eur) uhradená dňa 12.8.2008, faktúru č. 2081061 spoločnosti Drill s.r.o. za geologický prieskum vo výške 184.450 SK (6122,62 Eur), faktúru č. 2900016 spoločnosti Cube desing s.r.o. za vypracovanie dokumentácie o posudzovaní vplyvov stavby na životné prostredie vo výške 8.476 Eur, ktorá bola zaplatená 19.5.2009, faktúru tej istej spoločnosti č. 2100005 za projekt na územné rozhodnutie vo výške 58.295,72 Eur, faktúru spoločnosti AP - projekt za posúdenie hluku a emisií, dopravy na akciu bytový súbor Narcisová v zmysle požiadaviek stavebného úradu č. 201014 na sumu 5.593 Eur a tej istej spoločnosti za úpravu projektovej dokumentácie pre túto stavbu na základe požiadaviek stavebného úradu č. 201107 na sumu 889,68 Eur, doklady o zaplatení kolkov vo výške 56 Eur a 72,50 Eur a faktúru č. 201012 JUDr. Ladislava Lukáča, advokáta za bližšie nešpecifikované právne služby v januári a februári roku 2010 vo výške 4.156 Eur, čo úhrne činí 128.305 Eur.

20. Medzi stranami je nesporné, že k zmene územného plánu v spornej lokalite v neprospech žalobcov došlo pod tlakom verejnosti a to kvôli opakovaným petíciám občanov, ktorí nesúhlasili s plánovanou bytovou výstavbou. Dôkazy o tom predložil žalovaný na pojednávaní a to okrem už spomínanej petície z 15.5.2007 aj petície z 26.1.2009 a 4.9.2011.

21. Uplatnený nárok je potrebné posúdiť podľa zákona č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci.

22. Podľa § 1 citovaného zákona tento zákon upravuje

- a) zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú orgánmi verejnej moci pri výkone verejnej moci,
- b) zodpovednosť obce a vyššieho územného celku (ďalej len „územná samospráva“) za škodu spôsobenú orgánmi územnej samosprávy pri výkone samosprávy,
- c) predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody a právo na regresnú náhradu.

23. Podľa § 2 citovaného zákona na účely tohto zákona

a) výkon verejnej moci je rozhodovanie a úradný postup orgánov verejnej moci o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb,

b) orgán verejnej moci je

1. štátny orgán,

2. orgán územnej samosprávy, verejnoprávna inštitúcia, orgán záujmovej samosprávy, fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorým zákon zveril výkon verejnej moci.

24. V danom prípade je potrebné rozlíšiť uplatnený nárok na náhradu škody vo vzťahu k prietahom stavebného úradu ako orgánu obce v súvislosti s nevydaním územného rozhodnutia o umiestnení stavby od nároku na náhradu škody uplatnenému kvôli zmene územného plánu mesta, ktoré realizovalo mestské zastupiteľstvo. V prvom prípade by išlo o nečinnosť stavebného úradu teda žalovaného, ktorý však vykonáva tzv. prenesenú pôsobnosť štátnej správy. Jedná sa teda o výkon štátnej moci, ktorú realizuje štát prostredníctvom územného samosprávneho orgánu a teda nepochybne v takom prípade za škodu spôsobenú takouto činnosťou nezodpovedá jednotka územnej samosprávy (obec), ale štát (napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR 25Cdo 1457/05 z 29.8.2006).

25. Ako vyplýva z § 1 citovaného zákona obec zodpovedá len za škodu spôsobenú jej orgánmi pri výkone samosprávy. Ak však ide o výkon verejnej moci zodpovedá za náhradu škody štát. O výkon verejnej moci ide aj v prípade orgánu územnej samosprávy, ktorému zákon zveril výkon verejnej moci (ako to je v prípade činnosti stavebného úradu). Výkonom verejnej moci je rozhodovanie a úradný postup orgánov verejnej moci o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických alebo právnických osôb (§ 2 citovaného zákona). U obcí je teda potrebné rozlišovať samostatnú a prenesenú pôsobnosť.

26. Podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

27. Podľa § 33 ods. 1 stavebného zákona na územné konanie je príslušný stavebný úrad.

28. Medzi územné rozhodnutia patrí aj rozhodnutie o umiestnení stavby (§ 32 ods. 1 písm. a/).

29. Nepochybne preto žalovaný nie je vecne pasívne legitimovaný v spore o náhradu škody súvisiacej s nečinnosťou stavebného úradu, nakoľko ide o činnosť spadajúcu pod výkon štátnej správy, za ktorú zodpovedá štát, ktorý je zastúpený príslušným ministerstvom. Súd preto žalobu žalobcov o náhradu škody súvisiacu a uplatnenú s činnosťou stavebného úradu, teda s jeho prietahmi pri vydávaní územného rozhodnutia, zamietol pre nedostatok vecnej pasívnej legitimácie žalovaného.

30. Žalobcovia uplatnili nárok na náhradu škody aj kvôli zmene územného plánu mesta Prešov, čo nepochybne žalovaný realizoval v rámci svojej kompetencie (napr. § 16 ods. 2, § 26 ods. 3 a § 27 ods. 3 stavebného zákona). Obec ako orgán územného plánovania je však oprávnená meniť územno plánovaciu dokumentáciu a dokonca má povinnosť ju pravidelne preskúmať najmenej raz za 4 roky, teda vrátane územného plánu, či nie je potrebné ho zmeniť (§ 30 ods. 4 stavebného zákona). Má teda sústavne sledovať, či sa nezmenili územno - technické, hospodárske a sociálne predpoklady

na základe, ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará zmenu územnoplánovacej dokumentácie (§ 30 ods. 1 stavebného zákona).

31. Zodpovednosť žalovaného ako orgánu územnej samosprávy za škodu spôsobenú pri výkone samosprávy je upravená v §§ 10 až 14 zákona č. 514/2003 Z.z.

32. Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona územná samospráva zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu spôsobenú orgánmi územnej samosprávy pri výkone samosprávy.

33. Podľa § 10 ods. 2 citovaného zákona územná samospráva zodpovedá za škodu podľa odseku 1, ktorá bola spôsobená

- a) nezákonným rozhodnutím alebo
- b) nesprávnym úradným postupom.

34. Podľa § 13 citovaného zákona na uplatnenie nároku na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím orgánov územnej samosprávy pri výkone samosprávy sa primerane použijú ustanovenia § 5 a 6 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2003/514/20130101>>.

35. Podľa § 14 ods. 1 citovaného zákona územná samospráva zodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom. Za nesprávny úradný postup sa považuje aj porušenie povinnosti urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie o zákonom ustanovenej lehote, nečinnosť orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci, zbytočné prietahy v konaní alebo iný nezákonný zásah do práv, právom chránených záujmov fyzických osôb a právnických osôb.

36. Podľa § 14 ods. 2 citovaného zákona právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom má ten, komu bola takýmto postupom spôsobená škoda.

37. Zmena územného plánu Mesta Prešov vo forme všeobecne záväzného nariadenia nemôže predstavovať nezákonné rozhodnutie, lebo sa nejedná o rozhodnutie orgánu samosprávy. Ide o právnu normu, tzv. normatívny právny akt, ktorý je všeobecne záväzný a je výsledkom normotvorby mestského zastupiteľstva. Ide o právomoc, ktorá mestám a obciam svedčí priamo z Ústavy SR (článok 68, článok 71 ods. 2). Schválenie územného plánu predstavuje realizáciu práva samosprávneho orgánu, ktorú nemožno súčasne vnímať ako protiprávne konanie. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na závery vyplývajúce z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR 3Sžo 53/16 z 20.9.2017, ktorý riešil prípad, keď došlo k zmene územného plánu mesta počas už začatého územného, resp. stavebného konania. Najvyšší súd vyslovil názor, že územný plán prijatý vo forme VZN sa od svojej účinnosti musí aplikovať aj na právoplatne neskončené konania. Nastávajú tak účinky nepravej retroaktivity, pokiaľ sám neustanoví výnimky zo svojej aplikovateľnosti. S týmto názorom súhlasil aj Ústavný súd SR v uznesení II. US 280/18 z 13.6.2018.

38. Podľa názoru súdu zo strany žalovaného nemôže v súvislosti so zmenou územného plánu ísť o jeho nesprávny úradný postup. Nie je možné to, že žalovaný rozhodol v rámci svojej kompetencie o zmene územného plánu, považovať za nezákonný zásah do práv žalobcov, keďže išlo o výkon jeho práva. Stavebný zákon upravuje proces prijímania územného plánu, v rámci ktorého dochádza k stretu mnohých, často protichodných záujmov vlastníkov pozemku, obce, developerov, ochrany prírody a podobne. Aj keď žalobcovia niektoré (nie všetky) pozemky nadobudli v čase, keď boli určené na výstavbu územným plánom, nemohli byť presvedčení o tom, že k zmene územného plánu nemôže dôjsť, zvlášť ak rozhodnutie o ich zástavbe sa stretlo s veľkou nevôľou verejnosti, ktorá podávala proti tomuto zámeru opakovane petície a jednu z nich ešte pred spornou zmenou územného plánu, ktorá bola uskutočnená v prospech žalobcov a napokon toto presvedčenie nemohli mať ani kvôli právnej úprave - stavebnému zákonu, ktorý zmenu územného plánu pripúšťa. Je potrebné si uvedomiť, že vlastnícke právo nie je absolútne, keďže je ho možné podľa zákona obmedziť, či dokonca aj vyvlastniť. Žalobcovia si mali byť vedomí rizika spočívajúceho v zmene územného plánu a preto nie je možné prijať záver ani o ochrane ich legitímneho očakávania. Touto problematikou sa zaoberal aj Ústavný súd SR v náleze PL.US 10/04 zo dňa 6.2.2008, ktorý sa síce týkal iného charakteru sporu, ale podľa jeho záverov o zásah do legitímneho očakávania zo strany verejnej moci, ktorý by bol v rozpore s článkom 1 Ústavy SR nejde, ak bol proporcionálny vzhľadom na verejný záujem. V tomto prípade verejný záujem vyplýval z prejavov

nespokojnosti občanov mesta s plánovanou výstavbou zo strany žalobcov a z ich snahy o zachovanie pozemkov na rekreáciu a šport. Bez významu pri hodnotení tejto otázky nie sú ani pochybnosti v procese schvaľovania zmeny územného plánu z roku 2008, teda v prospech žalobcov, vzhľadom na skutočnosť, že na jeho prerokovanie na mestské zastupiteľstvo bol predložený zoznam až 66 lokalít, teda veľký počet a navyše v ňom zavádzajúcim spôsobom bola označená sporná lokalita pod č. 30. Nebola totiž označená ako ulica Z., ktorej sa zmena týkala, ale nie dostatočne a určito bola uvedená ako lokalita južne od garáží na ulici F., čo súd považuje za veľmi zavádzajúce. Napokon ani sám bývalý hlavný architekt mesta Prešov v spore vedenom na Krajskom súde v Prešove 1S 19/2012 uznal, že lokalita bola označená divne a jej označenie vysvetliť nevedel. Spomínaná zmena územného plánu sa pritom realizovala v čase, keď už bola známa petícia občanov proti výstavbe z 15.5.2007 a bolo známe aj to, že mestský výbor príslušnej časti mesta nedal k nej súhlas. Tieto okolnosti vyvolávajú podozrenia o legitimitu a správnosti postupu pri schválení zmeny územného plánu v roku 2008. Súd pripomína, že prvé pozemky nadobudol konateľ a jediný spoločník žalobcov v dražbe v roku 2006 v čase, keď podľa znaleckého posudku vypracovaného v exekučnom konaní nebolo možné pozemky využiť na bytovú výstavbu. Návrh na územné rozhodnutie bol síce podaný v čase už zmeneného územného plánu, ale to napriek tomu, že žalobcom bola známa nespokojnosť občanov bývajúcich v danej lokalite, ktorí spísali petíciu v roku 2007 proti bytovej výstavbe a napriek tomu žalobca v 1.rade kupoval následne ďalšie pozemky a niektoré aj v čase, keď mu boli známe aj námietky, ktoré boli vypracované k územnému konaniu. Taktiež zo stanoviska útvaru hlavného architekta z 21.5.2007 adresovanom X. Š. v súvislosti s jeho zámerom výstavby bytových domov vyplynulo, že žalobcovia boli informovaní, že k tomuto zámeru zaujal výbor mestskej časti 3 záporné stanovisko. Všetky tieto skutočnosti popierajú právo žalobcov na ochranu ich legitímneho očakávania v to, že nedôjde k zmene územného plánu a zároveň svedčia o ich cieľavedomom a nekompromisnom a zároveň riskantnom postupe, keď napriek nesúhlasu verejnosti a príslušného výboru mestskej časti s plánovanou výstavbou pokračovali v skupovaní pozemkov. Pokiaľ napriek týmto skutočnostiam sa rozhodli pre risk a kúpili ďalšie pozemky, nemôže za tento ich riskantný postup zodpovedať Mesto Prešov.

39. V tejto súvislosti sa súd stotožňuje aj s myšlienkami, ktoré vyplývajú z rozsudku Najvyššieho súdu ČR 30Cdo 3079/16 z 11.9.2018, v rámci ktorého žalobkyňa neúspešne uplatnila nárok na náhradu škody voči mestu v dôsledku zrušenia územného plánu správnym súdom a tým nemožnosti realizácie jej investičného zámeru. Najvyšší súd uviedol, že žalobkyňa si musela byť vedomá limitov svojej dobrej viery v správnosť územného plánu a bolo na nej, aby tomu prispôsobila svoj postup pri realizácii svojho podnikateľského zámeru, ktorého súčasťou nutne bolo množstvo rizík vrátane toho, že žalobkyňa z rôznych príčin sa nepodarí dosiahnuť úradné povolenie pre realizáciu zamýšľanej stavby a medzi tieto príčiny bolo nutné zahrnúť aj možnosť zrušenia územného plánu.

40. Súd na záver pri právnom posúdení tohto nároku dodáva, že ak by akákoľvek zmena územného plánu mala byť v rozpore s požiadavkou ochrany legitímneho očakávania, obce by mali obavy z realizácie svojho zákonného práva meniť územný plán, čo súd nepovažuje za správne a navyše bolo by to v rozpore so zákonom aj právomocami obce.

41. Súd navyše dospel k záveru, že žalobcovia nepreukázali ani vznik škody, ktorú zdôvodňovali znížením hodnoty sporných pozemkov v dôsledku zmeny územného plánu. Škoda je buď skutočná alebo ušlý zisk, v tomto prípade žalobcami je uplatnená tzv. skutočná škoda. Žalobca v 2.rade však žiadny pozemok v súčasnosti nevlastní a žiadnym spôsobom nepreukázal, že by mu vznikla nejaká škoda, keď parcelu, ktorú pôvodne vlastnil, CKN XXXX/X, odpredal žalobcovi v 1.rade, pričom opäť v tejto súvislosti súd poukazuje na personálne prepojenie oboch spoločností, teda žalobcov, ktorých jediným majiteľom je tá istá fyzická osoba. V súčasnosti spomínaný pozemok vlastní žalobca v 1.rade na základe kúpnej zmluvy V XXXX/XX.

42. Za škodu nie je možné podľa súdu považovať rozdiel hodnoty pozemkov určených na výstavbu a pozemkov označených ako trávnatá plocha, čo možno považovať za niečo imaginárne, a teda nie skutočnú škodu. O škodu by išlo, ak by sa znížila hodnota pozemkov v dôsledku zmeny územného plánu v porovnaní s kúpnu cenou, ktorú žalobca zaplatil za kupovaný pozemok. Žalobca totiž stále pozemky vlastní, škoda by preto mala predstavovať to, o čo sa reálne znížil jeho majetok. Parcelu č. XXXX/X žalobca v 1.rade kúpil od obvodného úradu v roku 2009 za 8960 Eur (neskôr ju od neho kúpil žalobca v 2.rade v krátkom čase za 50.095 Eur a od neho ju znovu kúpil v roku 2019 žalobca v 1.rade), podľa znaleckého posudku Ing. Kvasku ako trávnatá plocha má však vyššiu hodnotu a to 55.039 Eur.

Taktiež pokiaľ ide o parcely CKN XXXX/X T. C. XXXX/XX, žalobca v 1.rade ich kupoval v roku 2010 za 29.895 Eur, podľa znalca ako trávnatá plocha majú hodnotu 39.813 Eur. Navyše však vo vzťahu k týmto parcelám súd zdôrazňuje, že nedošlo k zmene územného plánu, pretože tie sú nepretržité, teda tak v minulosti ako aj v súčasnosti, určené na výstavbu rodinných domov, takže vo vzťahu k týmto parcelám absentuje základný predpoklad uplatneného nároku, nakoľko ohľadom ich funkčného využitia nedošlo k zmene územného plánu. Preto nepochybne vo vzťahu k nim nie je daný ani základ nároku na náhradu škody. Pokiaľ ide o parcely CKN XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X tie nadobudol jediný spoločník žalobcov v roku 2006, teda v čase, keď neboli určené na výstavbu, ale na šport, tak ako sú určené aj aktuálnym územným plánom, preto nie je možné uvažovať o zníženej hodnote pozemkov, ktorú je potrebné porovnať so stavom v čase, keď boli nadobudnuté. Pri týchto parcelách sa teda ich charakter v porovnaní so stavom v roku 2006, čo sa týka funkčného využitia, nezmenil.

43. Súd preto žalobu z vyššie uvedených dôvodov zamietol.

44. Súd rozhodol aj o opakovanom procesnom návrhu žalobcov, keď zamietol ich návrh na pristúpenie Slovenskej republiky ako žalovaného v 2.rade do tohto sporu. Súd už o jednom takomto návrhu rozhodol uznesením č.k. 11C/46/2020-314 zo dňa 7.12.2020. Žalobcovia znovu podali 15.12.2020 ten istý procesný návrh v podstate z tých istých dôvodov, argumentujúc zásadou efektívnosti a hospodárnosti súdneho konania a solidárnej zodpovednosti žalovaného a Slovenskej republiky. Uviedli, že aj zodpovednosť Slovenskej republiky je založená na nečinnosti mesta Prešov, ako stavebného úradu.

45. Podľa § 79 CSP na návrh žalobcu môže súd pripustiť, aby do konania pristúpil ďalší subjekt. Súhlas toho, kto má takto do konania pristúpiť, je potrebný, ak má vystupovať na strane žalobcu.

46. Súd nesúhlasí s názorom žalobcov, že nevyhovením tomuto ich návrhu dôjde k porušeniu zásady efektívnosti a hospodárnosti, práve opačne. Aktuálny sporový poriadok upravuje práva oboch procesných strán (žalobcov a žalovaných) opakovane sa písomne vyjadriť, či už k žalobe alebo formou repliky a dupliky tak, ako to je uvedené v § 167 CSP. Ak by súd pripustil iný subjekt do konania a to bez ohľadu na to, že stále by išlo o činnosť mesta Prešov ako stavebného úradu, tomuto inému subjektu - Slovenskej republike, zastúpenej príslušným ministerstvom by museli byť zaručené procesné práva v zmysle § 167 CSP, čiže by práve v rozpore so zásadou hospodárnosti sa predĺžilo toto súdne konanie. Pre rozhodnutie súdu zavážilo aj to, že pre posúdenie zodpovednosti Slovenskej republiky je potrebné vykonať celkom iné dokazovanie vo vzťahu k základu nároku, keďže jeho podstatou bude preverovať činnosť stavebného úradu, či sa nedopustil prieťahov pri rozhodovaní o návrhu na územné rozhodnutie. Ide nepochybne o úplne samostatný nárok a to, že žalobcovia majú za to, že je daná solidárna zodpovednosť oboch spomínaných subjektov na náhradu uplatnenej škody, je irelevantné. Aj v prípade samostatného konania a prípadného rozsudku, ktorým by súd zaviazal Slovenskú republiku k náhrade škody je možné vo výroku rozsudku konštatovať túto solidárnu zodpovednosť aj so žalovaným mestom Prešov, ak by bolo v tomto spore zaviazané k náhrade škody aj mesto Prešov. Súd preto znovu návrh žalobcov na pristúpenie Slovenskej republiky do tohto konania zamietol.

47. O nároku na náhradu trov konania bolo rozhodnuté podľa § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP. Žalovaný bol v spore v celom rozsahu úspešný a preto súd mu priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči neúspešným žalobcom, keďže nezistil žiadny dôvod pre aplikáciu § 257 CSP, ktorý možno použiť len výnimočne.

48. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením, ktoré vydal súdny úradník (§ 262 ods. 2 CSP).

Poučenie:

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Prešov písomne v 2 vyhotoveniach, okrem výroku o zamietnutí návrhu na pristúpenie ďalšieho žalovaného do konania. V odvolaní sa uvedie ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka. Ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie

dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 364 C.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C.s.p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 C.s.p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C.s.p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom môže žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.