

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 8C/8/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1418200579
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Vančová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2020:1418200579.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Martinou Vančovou v právnej veci žalobcu: M. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom K. X, K., zast.: Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 18, Bratislava, IČO: 36 867 683, proti žalovanému: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001, zast.: SOUKENÍK - ŠTRPKA, s.r.o. advokátska kancelária, so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava, IČO: 36 862 711, substitučne JUDr. Ľudovítom Havranom, advokátom, so sídlom Šoltésovej 18, Bratislava, o zaplatenie 6.214,95 eur, taktó

rozhodol:

- I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 6.214,95 eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku.
- II. Žalobca má voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 05.02.2018 domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 6.214,95 eur na tom skutkovom základe, že Okresný úrad K., odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom E. XX, K. (ďalej len „Okresný úrad Bratislava“) vydal dňa 18.01.2017 rozhodnutie č. U.-K.-U.-XXXX/XXXX/GRJ, právoplatné dňa 15.02.2017, v zmysle ktorého vyvlastnil nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v prospech žalovaného nachádzajúce sa v k.ú. O. K., okres K. T., obec: K. - m.č. O. K., nasledovne:

- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. XXX o výmere 101 m²,

- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. XXX o výmere 182 m²,

- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. XXX o výmere 32 m²,

t.j. spolu sa so žalobcovej parcely vyvlastnila celková výmera 315 m² (ďalej len „pozemky“), a to ako trvalý záber za hodnotu určenú znaleckým posudkom č. XX/XXXX vyhotoveným dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v K., Stavebnou fakultou STU, Ústavom súdneho znalectva, so sídlom P. XX, K. (ďalej len „znalecký posudok STU“), spolu vo výške 22.900,50 eur, čomu zodpovedá hodnota pozemkov 72,70 eur/m². Okresný úrad K. začal vyvlastňovacie konanie na základe podania žalovaného zo dňa 04.08.2015 označené ako „Preložka cesty II/572, diaľnica D4 - M. O. K.“ k.ú. O. K. - návrh na vyvlastnenie nehnuteľností, pričom vyvlastňovanou osobou bol žalobca. Čo sa týka výšky náhrady za vyvlastňované pozemky žalobca nesúhlasil s výškou náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. XXX/XXXX vyhotoveným spoločnosťou X, a.s., P. V. XX, K. vo výške 52,79 eur/m², preto bol z jeho strany v správnom konaní predložený znalecký posudok č. 19/2015

(hodnota pozemkov bola stanovená vo výške 92,43 eura/m²) vypracovaný T. T. Č., znalcom, so sídlom O. C. XX, XXX XX K.. Okresný úrad Bratislava požiadal o vypracovanie ďalšieho - nového znaleckého posudku, ktorý mal stanoviť všeobecnú hodnotu vyvlastňovaných pozemkov, ako aj posúdiť odlišnosť žalobcom predložených znaleckých posudkov. V nadväznosti na to bol vypracovaný znalecký posudok X, z ktorého Okresný úrad K. bez zohľadnenia všetkých relevantných skutočností len prevzal cenu nehnuteľnosti a vo svojom rozhodnutí konštatoval, že určil cenu vyvlastňovaných pozemkov na 72,70 eur/m². Žalobca poukázal na to, že Okresný úrad K. nepostupoval v súlade s právnymi predpismi SR a ním prebratá cena zo znaleckého posudku X nemôže zodpovedať primeranej náhrade, ako to vyžaduje Ústava SR a ďalšie právne predpisy, ako aj ustálená súdna prax. Poukázal tiež na to, že X v K., XXX/XXXX X, Ústav súdneho znalectva pre Okresný úrad K. vypracovávala v priebehu krátkeho obdobia viacero (min. niekoľko desiatok) znaleckých posudkov, pričom ich texty sa nápadne podobajú, a to bez ohľadu na lokalitu (katastrálne územie). Navyše ceny určené v znaleckom posudku X sú vypočítavané rovnako pre jednotlivé katastrálne územia, bez ohľadu na individuálne zhodnotenie vyvlastňovaných nehnuteľností (prístup k pozemkom, ich rozloha, umiestnenie a pod.), ďalej z neho nevyplýva, ako bola cena za vyvlastňované pozemky určená a či zodpovedá trhovej cene nehnuteľností tak, ako je to predpokladané vo vyvlastňovacom zákone a v nálezoch Ústavného súdu ako aj v rozhodnutiach Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Mal za to, že opierajúc sa o hodnotu pozemkov stanovených znaleckým posudkom ním predloženým, mala byť náhrada za vyvlastnenie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. O. K., okres K. T., obec: K. - m.č. O. K., určená nasledovne:

- za odčlenený diel č. XXX o výmere 101 m² mala byť náhrada v celkovej výške 9.335,43 eur, pričom vyvlastnená bola za 72,70 eur/m², tzn. za náhradu vo výške 7.342,70 eur - rozdiel je vo výške 1.992,73 eur),

- za odčlenený diel č. XXX o výmere 182 m² mala byť náhrada v celkovej výške 16.882,26 eur, pričom vyvlastnená bola za 72,70 eur/m², tzn. za náhradu vo výške 13.231,40 eur - rozdiel je vo výške 3.590,86 eur),

- za odčlenený diel č. XXX o výmere 32 m² mala byť náhrada v celkovej výške 2.957,76 eur, pričom vyvlastnená bola za 72,70 eur/m², tzn. za náhradu vo výške 2.326,40 eur - rozdiel je vo výške 631,36 eur).

Poukázal na to, že jeho pozemky boli vyvlastnené ako trvalý záber za celkovú náhradu 22.900,50 eur, čo nemôže predstavovať primeranú náhradu, ktorú predstavuje suma vo výške 29.115,42 eur. Vzhľadom na uvedené žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť k doplaceniu rozdielu medzi sumou za vyvlastnenie uvedenou v rozhodnutí (22.900,50 eur) a sumou predloženou žalobcom (29.115,42 eur), tzn. k úhrade sumy vo výške 6.214,95 eur.

2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Poukázal na to, že ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť v súlade s ust. § 111 ods. 2 Stavebného zákona. Podkladom pre určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku alebo stavby alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu určená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, a to podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Mal za to, že Okresný úrad K. dostatočne popísal a uviedol, na základe akej úvahy dospel k určeniu výšky náhrady za vyvlastnenie a z akých skutočností vychádzal pri určení tejto výšky, riadne sa vysporiadal so všetkými relevantnými námietkami žalobcu. Nakoľko nedošlo ku konsenzu v otázke výšky náhrady, Okresný úrad K. legitímne zvolil postup v zmysle ust. § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá v platnom znení, keď s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkázal vyvlastneného bez prerušenia konania na súd. Žalovaný uviedol, že nie je v právomoci okresného úradu upravovať alebo dopodrobna analyzovať závery znaleckého posudku. S otázkou primeranosti náhrady sa musí vysporiadať výhradne znalec, nakoľko jedine tento subjekt je oprávnený a odborne spôsobilý vyčíslieť jej výšku. Okresný úrad K. preto nebol povinný zohľadňovať rôzne faktory pri určení ceny za vyvlastnenie tak, ako tvrdí žalobca. Žalovaný mal za to, že znalecký posudok X, na základe ktorého správny orgán určil výšku náhrady, je dostatočným, zákonným a relevantným podkladom pre určenie primeranosti náhrady. Ani žalovanému, ani správny orgánom neprináleží spochybňovať obsah znaleckého posudku, nakoľko úvahy znalca obsiahnuté v znaleckom posudku zodpovedajú zásadám logiky, a teda znalecký posudok je v plnom rozsahu preskúmateľný. Na základe uvedeného priznanú náhradu za vyvlastnenie vo výške 22.900,50 eur považoval za adekvátnu, primeranú, riadne vyčíslenú a správne odôvodnenú, Okresný úrad K. vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci, zistil presne a úplne skutočný stav veci, čím došlo k

správnemu určení náhrady, nakoľko Okresný úrad K. vychádzal zo znaleckého posudku, ktorý je riadne odôvodnený, preskúmateľný a zodpovedá zásadám logiky.

3. Žalobca poukázal na to, že pri inštitúte vyvlastnenia (v ktorom je irelevantná vôľa vlastníka) sa jedná o nenávratné a trvalé odňatie vlastníctva k veci, t.j. nie je možné naň hľadieť ako na stav, keď sa vlastník na základe vlastnej dobrovoľnej vôle rozhodne k predaju nehnuteľnosti, ktorá sa navyše za určitých okolností opäť môže stať jeho vlastníctvom. Pri vyvlastnení ide o nezvratný stav. Táto skutočnosť sa síce nedá znaleckým posudkom ohodnotiť, avšak je okolnosťou, ktorá nemá a nemôže byť opomínaná. Je zrejmé, že koeficient „násilného“ odňatia neexistuje, je však na mieste, aby sa z morálneho hľadiska, ako aj z hľadiska dobrých mravov naň prihliadalo. Vyvlastnenie je zásahom do vlastníckych práv majiteľov pôdy, ktorý v dôsledku výstavby o svoje pozemky navždy prídu bez toho, aby mohli mať na takéto rozhodnutie akýkoľvek vplyv. Je to relevantný zásah nielen do majetkovej, ale veľakrát aj do psychickej sféry vyvlastňovaného. Preto vyvlastnenie má byť realizované tak, aby v čo najväčšej miere eliminovalo dopad na vyvlastňovanú osobu, a to aj prostredníctvom ceny za vyvlastňovanú vec.

4. Žalovaný mal za to, že žalobcom požadovaný nárok v podobe uplatnenia ďalšieho „koeficientu za násilné odňatie“ je nedôvodný a nemá oporu vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Poukázal pritom na § 111 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení a § 8 ods. 3 zák. č. 129/1996 Z. z. o niektorých opatreniach na urýchlenie prípravy výstavby diaľnic a ciest pre motorové vozidlá, z ktorých je zrejmé, že náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť a jej primeranosť sa stanovuje len podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Určenie tejto trhovej ceny sa vykonáva striktnie podľa ustanovení vyhlášky MS SR č. 490/2004 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyhláška však neráta s navýšením ceny, ktoré má byť odôvodnené násilným odňatím a spravodlivosťou navýšenia z pohľadu morálneho hľadiska a dobrých mravov. S takýmto navýšením neráta ani Stavebný zákon a iné príslušné právne predpisy.

5. Žalobca poukázal na to, že správny orgán je síce viazaný hodnotou uvedenou v znaleckom posudku, ale toto nemôže viazať v rozhodovaní samotný súd. Súd je tým subjektom, ktorý je oprávnený k tomu, aby zohľadňoval jednotlivé prípady a okolnosti vstupujúce do vyvlastnenia, a teda aby zohľadnil napr. aj dobré mravy, dôvody vyvlastnenia, účel vyvlastnenia a pod. V právnom štáte musí existovať možnosť (orgán), ktorý takého nútené zásahy zohľadní. Žalobca ďalej poukázal na personálne prepojenie spoločnosti Z.- Komercia, a.s. a X, a to dvomi osobami nachádzajúcimi sa tak v orgánoch spoločnosti F., a.s. ako aj na X. Jednou osobou je V.. T.. M. K., O., ktorý je zároveň zamestnancom X (pôsobí na katedre technických stavieb) a tiež T.. Z. L. - externý pracovník X. Poukázal tiež na to, že znalecký posudok vypracovaný X, je podpísaný V.. T.. J. O., O., ktorá je v zozname vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR vedená ako znalec v odbore - stavebníctvo - odhad hodnoty stavebných prác (znalec pre potreby oceňovania nehnuteľností by mal byť z odboru a odvetvia „odhad hodnoty nehnuteľností“). Preto mal za to, že znalecký posudok X nie je spôsobilým k ohodnoteniu vyvlastnených nehnuteľností.

6. Žalovaný uviedol, že aplikácia korektívy dobrých mravov a morálnych hľadísk na určenie náhrady predstavuje abstraktnú a nemerateľnú zložku, ktorá nemôže byť uplatňovaná v rámci tohto špecifického konania. Nie je zrejmé, akým výpočtom by žalobca (resp. súd) aplikoval dobré mravy a morálne hľadiská na ohodnotenie tej-ktorej parcely. Aby súd mohol konať v zmysle predstavy žalobcu, je potrebné prijať novelu príslušných všeobecne záväzných predpisov, ktorá by presne a určito definovala, aké peňažné plnenie (t.j. z akých zložiek a akou formou sa má vyčísliť) je súd oprávnený žalobcovi priznať ako „satisfakciu“ navyše k náhrade za vyvlastnenie určenej znaleckým posudkom, a to v prípade vyvlastnenia nehnuteľností s určitými osobitými vlastnosťami označovanými žalobcom. Žiadny všeobecne záväzný právny predpis však v súčasnosti výslovne nespĺnomocňuje a neopravňuje súd, aby rozhodoval o výške náhrady za vyvlastnenie na základe inej metodiky než správny orgán konajúci o vyvlastnení. K personálnym prepojeniam spomínaným žalobcom uviedol, že z verejne dostupných informácií je zrejmé, že V.. T.. M. K., O.. a T.. Z. L. (ako členovia dozornej rady spoločnosti X, a.s.) sú zároveň aj spolupracovníkmi XXX/XXXXv K.. Uvedená skutočnosť však automaticky sama osebe nemôže zakladať a odôvodňovať žalobcove obavy a podozrenia o (ne)objektívnosti znaleckého posudku X. Navyše, tieto osoby neboli ani riešiteľmi znaleckého posudku. Hoci je za Slovenskú technickú univerzitu v K. (ako znalecký ústav) v znaleckej doložke podpísaná V.. T.. J. O., O.. spolu s O.. T.. A. F., O., znalecký posudok vypracovali jeho riešitelia: T.. G. Q., O., T.. B. C., O. (pozn. súdu T.. A. W., O.), a T.. M. B.. T.. Q. a T.. C. (pozn. súdu T.. A. W., O.) sú evidovaní v zozname znalcov v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Odhad

hodnoty nehnuteľností, čo ich celkom zrejme kvalifikuje a oprávňuje vypracovať znalecký posudok na príslušný účel. K namietanej oprávnenosti T. M. B., participovať na znaleckom posudku X žalovaný uviedol, že ide o doktorantku, ktorá sa môže pod záštitou X podieľať na vypracovaní znaleckého posudku, pokiaľ bol tento podpísaný kompetentnými osobami, k čomu v tomto prípade došlo.

7. Žalobca poukázal na znalecký posudok T. O. Z. č. XX/XXXX, ktorý si nechal vypracovať podľa § 209 C.s.p., a ktorý potvrdzuje oprávnenosť požadovanej sumy ako primeranej náhrady. Poukázal tiež na ďalšiu osobu, ktorá tvorí priame personálne prepojenie medzi X, a.s. a X, ktorá vypracovala znalecký posudok, ktorý bol podkladom pre určenia náhrady za vyvlastnenie. Touto osobou je V. T. J. O., O., ktorá ako osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti podpisovala znalecký posudok X. V zmysle úplného výpisu obchodnej spoločnosti z obchodného registra vyplýva, že V. T. J. O., O. bola do 27.09.2012 priamo členom predstavenstva spoločnosti X, a.s. a aktuálne je zamestnancom XXX/XXXX. Ďalej uviedol, že osoba, ktorá je za riešiteľa uvedená v znaleckom posudku X, je T. M. B., ktorá je na doktorandskom štúdiu na X v oblasti teórie a konštrukcii pozemných stavieb a je odbornou asistentkou V. T. J. O., O. a nie je evidovaná ako znalec znaleckého ústavu X ani ako znalec vo všeobecnosti. V ďalšom poukázal na viaceré pochybenia v znaleckom posudku X, a to na dátum vypracovania znaleckého posudku, pričom deň obhliadky, rovnako ako dátum vypracovania posudku je uvedený ako 16.12.2015 v čase, keď X nemala ešte vedomosť, že bude znalecký posudok vypracovávať (vypracovanie znaleckého posudku bolo objednané listom zo dňa 17.02.2016). Vo viacerých znaleckých posudkoch bola použitá tá istá fotodokumentácia, ktorá nezodpovedá skutočnému stavu, netýka sa konkrétnej vyvlastňovanej parcely. V znaleckom posudku je uvedené, že predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, keďže znalec vychádzal zrejme len z výpisu z LV, pričom pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce. Ďalej bolo v znaleckom posudku X uvedené, že vyvlastnené pozemky majú nepravidelný tvar a že výrazne prevyšuje dĺžka, pozemky v dĺžkovom pomere na seba nenadväzujú. Uvedené však bolo spôsobené v dôsledku konania žalovaného, ktorý svojimi zásahmi rozdrobil pôvodne celistvé územia. Žalobca poukázal tiež na rozdielny prístup rovnakých riešiteľov znaleckých posudkov X, keď pri využití povyšujúceho faktora v niektorých prípadoch uviedli, že sa vôbec nevyskytuje (napr. znalecký posudok X č. XX/XXXX str. X alebo str. XX), avšak v iných znaleckých posudkoch vyslovene uvádzajú, že samotným dôvodom pre využitie povyšujúceho faktora je skutočnosť existencie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby (napr. Znalecký posudok X č. XX/XXXX, str. XX, alebo č. XX/XXXX str. XX, a iné, v ktorých X má dôvod pre použitie povyšujúceho faktora). Ďalej žalobca poukázal na to, že v O. bola znaleckými posudkami stanovená cena vo výške 103,57 eur/m² za pozemky pod líniovú stavbu, R. (G.) 96,75 eur/m², v K. K. vo výške 105,54 eur/m². Najnižšia cena v znaleckých posudkoch X, a.s. a následne aj v znaleckých posudkoch X sa týkala vždy nehnuteľností v k.ú. O. K. v porovnaní s iným rovnocennými nehnuteľnosťami v iných lokalitách okresu K., čo mohlo byť spôsobené tým, že práve k.ú. Podunajské Biskupice predstavuje najväčší záber samotnej stavby.

8. Žalovaný uviedol, že s poukazom na osobu žalobcu, je aplikácia takých zložiek náhrady ako sú dobré mravy a morálne hľadisko vyvlastnenia absolútne vylúčená, čo preukazujú verejne známe a dostupné informácie, ktoré poukazujú na skutočnosť, že žalobca vedel kadiaľ povedie diaľnica a systematicky vykupoval pozemky v tejto lokalite od osôb, ktoré o projekte výstavby diaľnice nemali vedomosť. Žalobca preto celkom zrejme nemá k pozemkom žiadny emocionálny a osobný vzťah a vykupoval ich vedome len za účelom dosiahnutia zisku. Taktiež sa jedná o žalobcovu podnikateľské riziko, že musel počítať s tým, že žalovaný nevykúpi, resp. nevyvlastní všetky parcely žalobcu v plnom rozsahu, ktoré v danej lokalite vykúpil. Pokiaľ ide o cenové údaje spomínané žalobcom uviedol, že každý znalecký posudok je vypracúvaný individuálne, aby čo možno najpresnejšie ohodnotil tú - ktorú parcelu. Navyše, každá parcela je osobitá, pričom môže mať celkom iné charakteristické vlastnosti, než iná posudzovaná parcela v rovnakom katastrálnom území. Uvedené odlišnosti sa následne musia odzrkadliť aj na iných vstupných hodnotách, ako aj na hodnotách početných koeficientov, ktoré je potrebné použiť na vyčíslenie príslušnej všeobecnej hodnoty nehnuteľností.

9. Žalobca odmietol, že by v súvislosti s nadobúdaním pozemkov konal nezákonným spôsobom. Poukázal na to, že ide o činnosť súvisiacu s jeho podnikateľskými aktivitami. Okrem toho, svoj nárok neopiera o dobré mravy a iné osobitosti, ale výlučne o trhovú hodnotu pozemkov určených v znaleckých posudkoch predložených vo vyvlastňovacom konaní. V ďalších podaniach žalobca poukázal na kúpne zmluvy, na základe ktorých žalovaný odkúpil od tretích osôb parcely, ktoré sú v bezprostrednej blízkosti s parcelami v k.ú. O. K., ktoré mu boli vyvlastnené (ide o parcely ktorých spravodlivej náhrady sa žalobca v tomto konaní domáha), pričom kúpna cena, ktorú žalovaný za tieto pozemky uhradil tretím osoba nebola

vo výške 57,79 eur/m², ktorá bola žalovaným ponúknutá žalobcovi, ale žalovaný uhradil tretím osobám kúpnu cenu vo výške 102,20 eur/m². Jedná sa pritom o pozemky v rovnakej kvalite a charakterizácie. Ďalej žalobca poukázal na to, že žalovaný odkúpil pozemky pod líniovú stavbu od tretích osôb v obvode K. T. za sumu 186,42 eur/m² a za sumu vo výške 131,92 eur/m², pričom tieto pozemky sa navyše nachádzajú aj v ochrannom pásme elektroenergetických zariadení, ďalej za sumu 99,78 eur/m², za sumu 98,95 eur/m² a za sumu 89,05 eur/m².

10. Žalovaný poukázal na to, že žalobcom spomínaná cena pozemku 186,42 eur/m² sa týka pozemku v katastrálnom území G. (m. č. P.Ž.) s úplne inou charakteristikou, než majú vyvlastnené pozemky žalobcu posudzované v tomto súdnom spore. V danom prípade boli predmetom prevodu a ohodnocovania špecifické pozemky v spojení s prevádzkovou budovou, drevenou budovou (zostava UNIMO), drobnými stavbami a vonkajšími úpravami. Úlohou znalca bolo teda stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených na demolácie stavebných objektov A. XXX-XX (prevádzková budova) a A. XXX-XX (zostava UNIMO), vrátane príslušenstva, v k.ú. G. pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby Rýchlostná cesta R7 K. C. - K. O.. Uviedol tiež, že kúpne zmluvy s jednotkovou všeobecnou hodnotou pozemkov 85,18 eur/m², na ktoré poukázal žalobca, uzatváralo predošlé vedenie žalovaného, pričom aktuálne vedenie žalovaného sa nevie vyjadriť k osobitostiam tohto prevodu.

11. Žalobca napokon poukázal na to, že náhradou za vyvlastnenie sa má zabezpečiť, aby boli majetkové pomery vyvlastňovaného po vyvlastnení rovnaké, ako pred ním. Žalovaný svojím konaním zohľadňujúc výlučne jeho záujmy roztrieštil pôvodne unikátnu nehnuteľnosť, ktorá svojím tvarom (cca 550 m x 400 m) a pozíciou vytvárala mimoriadne výhodné podmienky pre realizáciu podnikateľských zámerov. V dôsledku konania žalovaného došlo k rozparcelovaniu tejto jedinečnej parcely až na 28 neforemných a nepravidelných parciel, pričom žalovaný si vybral na vyvlastnenie len jej hodiace sa časti. Vďaka rozčleneniu pozemku nastala situácia, že žalobcovi nie je umožnený vstup, resp. iba za neprimeraných ťažkostí na zostatkové parcely. Navyše tieto zvyškové časti pozemku spadajú aj do tzv. ochranného pásma diaľnic, čo je len ďalším obmedzením možnosti hospodárneho využitia. Pôvodný pozemok mal prístup z asfaltovej časti, v jeho ekonomickom dosahu sú umiestnené aj inžinierske siete. Rozdelením tejto jedinečnej parcely však došlo k tomu, že v obsahu ZPX, a.s. ako aj znaleckom posudku X bolo umožnené znalcom skonštatovať, že pozemky sú nepravidelného tvaru, bez možnosti prístupu po komunikácii a pod. Bolo však povinnosťou znalcov pristupovať k oceneniu pozemku tak, aby sa zohľadnila jej pôvodná unikátnosť, jej tvar, rozloha, umiestnenie, prístupu z komunikácie, napojenia na inžinierske siete a pod.

12. Žalovaný ďalej uviedol, že žalobcom uvádzané vyššie kúpne ceny v katastrálnom území Nivy (pozemky v hodnote 186 eur/m² bez koeficientu 1,2 ide o sumu 155,35 eur/m² a pozemky v hodnote 133 eur/m² bez koeficientu 1,2 ide o sumu 110 eur/m²) boli spôsobené tým, že pozemky mali celkom iné umiestnenie a inú charakteristiku z dôvodu polohy - zmiešaná priemyselná, nezastavané plochy, poľnohospodárska pôda. Podľa územného plánu sa jedná o územie výroby, distribučné centrá, stavebníctvo (302) a v okolí plochy zariadení železničnej dopravy (702) a územie mestskej zelene - ochrana a izolačné zeleň (1130) a v druhom prípade tým, že využitie pozemkov skupiny B v okolí C. ulice je podľa územného plánu zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (502). Vzhľadom na existenciu rodinných domov v blízkosti je poloha uvažovaná ako obytná so strednou vybavenosťou technickej infraštruktúry a skupina D podľa územného plánu je územie pre výrobu: 302, distribučné centrá, sklady, stavebníctvo. Priemyselná poloha, stredná vybavenosť s technickou infraštruktúrou, priemyselné stavby s bežným technickým vybavením. Na námietku žalobcu, že východisková cena pre všetky pozemky v K. bez rozdielu katastrálneho územia je totožná, vo výške 66,39 eur/m², žalovaný uviedol, že vyvlastnené pozemky v katastrálnom území O. K. boli poľnohospodárskou pôdou, ktorá mala hodnotu asi 4,50 eur/m². Následne sa z týchto pozemkov stali pozemky stavebné.

13. Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledovného skutkového stavu:

13.1. Okresný úrad K., odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom E. XX, K. dňa 18.01.2017 rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2017/13497/GRJ, právoplatné dňa 15.02.2017 (č.l. 9 - 15 spisu), v zmysle ktorého vyvlastnil nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu v prospech žalovaného nachádzajúce sa v k.ú. O. K., okres K. T., obec: K. - m.č. O. K., nasledovne:

- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. 354 o výmere 101 m²,
- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. 250 o výmere 182 m²,
- parc. reg. „N.“, č. XXXX/X, orná pôda o výmere 4.887 m², zapísaná na LV XXXX, pričom podiel žalobcu bol vo veľkosti 1/1 z celku, z ktorej sa podľa geometrického plánu č. X-XX/XXXX zo dňa 21.09.2015 odčlenil diel č. 261 o výmere 32 m²,
t.j. spolu sa so žalobcovou parcely vyvlastnila celková výmera 315 m² (ďalej len „pozemky“), a to ako trvalý záber za hodnotu určenú znaleckým posudkom č. XX/XXXX vyhotoveným dňa 04.03.2016 Slovenskou technickou univerzitou v K., Stavebnou fakultou X, Ústavom súdneho znelectva, P. XX, K. (ďalej len „znalecký posudok X“), spolu vo výške 22.900,50 eur, čomu zodpovedá hodnota pozemkov 72,70 eur/m². Okresný úrad K. začal vyvlastňovacie konanie na základe podania žalovaného označené ako „Rýchlostná cesta R7 K. - V. L. k.ú. O. K. - návrh na vyvlastnenie nehnuteľností, pričom jednou z vyvlastňovaných osôb bol žalobca.

13.2. Žalobca vo vyvlastňovacom konaní predložil znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný T. T. Č., so sídlom O. C. XX, K. (č.l. 574-585 spisu), podľa ktorého všeobecná hodnota pozemkov parc. č. XXXX/XX, č. XXXX/XXX, XXXX/XXX a č. XXXX/XXX nachádzajúcich sa v kat. území O. K. je vo výške 92,43 eur/m².

13.3. Z dôvodu rozdielne stanovených všeobecných hodnôt pozemkov si Okresný úrad K. nechal vypracovať znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 04.03.2016 vyhotovený Slovenskou technickou univerzitou v K., Stavebnou fakultou X, Ústavom súdneho znelectva, P.I. XX, K. (č.l. 87-134 spisu), v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastňovaných pozemkov žalobcu bola ku dňu 16.12.2015 vo výške 72,70 eur/m². V znaleckom posudku X č. XX/XXXX bolo zároveň konštatované, že jednotková všeobecná hodnota pozemku 52,79 eur/m² stanovená znaleckou organizáciou Z.-Komerčia, a. s. Bratislava v znaleckom posudku č. XXX/XXXX sa javí ako podhodnotená; jednotková všeobecná hodnota pozemku 92,43 eur/m² stanovená znalcom T. T. Č. v znaleckom posudku č. XX/XXXX sa javí ako nadhodnotená. Všeobecnú hodnotu pozemkov stanovenú znaleckým posudkom X č. XX/XXXX zobrať Okresný úrad K. za základ pre stanovenie náhrady za vyvlastnenie vyplatenej žalobcovi vo výške spolu 22.900,50 eur. Uvedený skutkový stav nebol medzi stranami sporný. Spornou bola výška náhrady za vyvlastnenie, ktorá bola žalobcovi vyplatená zo strany žalovaného, a ktorú žalobca nepovažoval za primeranú náhradu.

13.4. Žalobca predložil v konaní súkromný znalecký posudok č. XX/XXXX zo dňa 07.05.2018 (č.l. 259-273 spisu) vypracovaný T. O. Z., ktorý obsahoval doložku v zmysle § 209 ods. 2 C.s.p., preto mal rovnakú povahu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. V zmysle tohto znaleckého posudku jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu parc. č. XXXX/X bola ku dňu vyvlastnenia 18.01.2017 vo výške 100,18 eur/m².

13.5. Z kúpnych zmlúv č. XXXXX/KZ-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX v spojení s kópiou katastrálnej mapy, odkazom na databázu kúpnych zmlúv a výpismi z listu vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX pre k.ú. O. K., obec K.-m.č. O. K., okres K. T. (č.l. 365-408 spisu) súd zistil, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k.ú. O. K. v bezprostrednej blízkosti s pozemkami žalobcu pre rovnaký účel (výstavba rovnakej líniovej stavby) za jednotkovú kúpnu cenu 102,20 eur/m² (1,2 násobok ceny 85,18 eur/m² podľa znaleckého posudku).

13.6. Zo znaleckých posudkov X č. XX/XXXX, č. XX/XXXX, č. XX/XXXX, č. XX/XXXX a č. XX/XXXX (č.l. 570-573, 586-587 spisu), vyplýva, že X pri použití Kz (koeficient povyšujúcich faktorov) postupovala nejednotne, keď fakt, že pozemky sú určené územným plánom na vyššie využitie (pozn. súdu stavba diaľnice) v niektorých znaleckých posudkoch týkajúcich sa stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v k.ú. O. K. pri určovaní hodnoty uvedeného koeficientu zohľadnila, a pri iných nie (Kz sa nevyskytuje).

13.7. Z cenovej mapy v spojení s odkazom na databázu kúpnych zmlúv č. XXXXX/KZ-XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-A. XXX-XX/XXXX, XXXXX/KZ-XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-XXXX/XXXX (č.l. 408 spisu) súd zistil (nebolo rozporované), že žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k.ú. G. pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu za jednotkovú kúpnu cenu 99,78 eur/m² (parc. č. XXXXX/XX), 186,42 eur/m² (parc. č. XXXX/XX, XXXXX/XXX), 131,92 eur/m² (parc. č. XXXXX/XX, XXXXX/XXX, XXXXX/X, XXXXX/XXX), 98,95 eur/m² (parc. č. XXXXX/XXX), 89,05 eur/m² (parc. č. XXXXX/X), pričom uvedené pozemky sa nachádzali v ochrannom pásme energetických zariadení a ochrannej a izolačnej zelene.

13.8. Z cenovej mapy, mapy umiestnenia pozemkov a odkazu na databázu kúpnych zmlúv (č.l. 488, 490, 495 spisu) súd zistil (nebolo rozporované), že žalovaný odkúpil od tretích osôb pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu pozemky v lokalite A. B. za jednotkovú kúpnu cenu 81,44 eur/m², v lokalite T. O. V. za jednotkovú kúpnu cenu 86,24 eur/m², v lokalite Y. za jednotkovú kúpnu cenu 80,24 eur/m².

13.9. Z cenovej mapy v spojení s mapami pozemkov a priloženými kúpnyimi zmluvami (č.l. 188-200 spisu) súd zistil, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pre účely výstavby líniovej stavby pozemky v lokalite K. K. za jednotkovú kúpnu cenu 105,54 eur/m², v lokalite O. za jednotkovú kúpnu cenu 103,57 eur/m², v lokalite G. za jednotkovú kúpnu cenu 96,75 eur/m².

13.10. Zo znaleckého posudkuX, a.s. č. XXX/XXXX (č.l. 617-654 spisu) súd zistil, že podľaX, a.s. všeobecná hodnota pozemkov v kat. území G. je 83,05 eur/m², 83,12 eur/m², 110,63 eur/m², 82,46 eur/m², 109,94 eur/m², 74,21 eur/m² a 14,79 eur/m², podľa polohy v konkrétnej oblasti v skupinách určených spoločnosťouX, a.s. a zo znaleckého posudkuX, a.s. č. XXX/XXXX (č.l. 663-686 spisu) súd zistil, že podľaX, a.s. všeobecná hodnota pozemkov pod prevádzkovou budovou s prístreškami a skladmi a zostavou UNIMO v kat. území G. je 155,35 eur/m². Samostatne boli v znaleckom posudku ohodnocované stavby nachádzajúce sa na pozemku.

13.11. Zo zápisnice z pojednávania zo dňa 28.06.2018 v konaní sp. zn. 40C/24/2017 (č.l. 321-324 spisu), vedenom pred Okresným súdom Bratislava IV (rovnaký predmet konania, rovnaké strany sporu, iné parcely v katastri Podunajské Biskupice), súd zistil, že znalkyňa T.. A. W., O.. vypočutá ako jedna z riešiteľiek znaleckého posudku X č. 41/2016, ktorú navrhol vypočúť žalovaný k metodike a spôsobu vyčíslenia všeobecnej hodnoty oceňovaných pozemkov, vo svojej výpovedi uviedla, že stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov je možné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. príl. č. 3 tromi metódami, a to metódou polohovej diferenciácie, porovnávacou metódou alebo výnosovou metódou. Vzhľadom ku skutočnosti, že posledné dve menované metódy nebolo možné použiť, bola použitá metóda polohovej diferenciácie. K jednotkovej všeobecnej hodnote pozemkov sa dospelo objektivizáciou jednotkovej východiskovej hodnoty pozemku pre K. vo výške 66,39 eur/m². Objektivizácia prebiehala za použitia objektivizačných koeficientov, koeficient všeobecnej situácie bol zvolený z kategórie 5 - poľnohospodárske oblasti nad 5000 obyvateľov s hodnotou 1,3; koeficient intenzity využitia bol stanovený z kategórie 1 s hodnotou 0,9; koeficient dopravných vzťahov bol stanovený z kategórie 2 s hodnotou 0,85; koeficient obchodnej a priemyselnej polohy bol stanovený z kategórie 5 - poľnohospodárska poloha s hodnotou 0,9; koeficient technickej infraštruktúry pozemku bol stanovený pre kategóriu 2 s hodnotou 1,0; koeficient zvyšujúcich faktorov bol stanovený z kategórie 2 s hodnotou 1,1 a koeficient redukujúcich faktorov pre kategóriu 1 - nevyskytuje sa s hodnotou 1. Následne sa dospelo k jednotkovej hodnote pozemku vo výške 65,37 eur/m². Čo sa týka znaleckého posudku č. X, č. XX a č. XX/XXXX T.. Č., č. X/XXXX Z. Komercia, č. XXX/XXXX T.. Q.. J. a č. XX/XXXX T.. O. uviedla, že rozdielnosti znalcami stanovenej všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti vyplývajú z rozdielneho pohľadu znalcov na nehnuteľnosti, pričom do ohodnotenia vstupuje aj fakt, že s týmto typom pozemkov sa na trhu bežne neobchoduje. Znalecké posudky vyššie uvedených znalcov boli vypracované v prvej polovici leta 2015, znalecký posudok X bol vypracovaný od 12/2015 a následne v prvom štvrtroku 2016. Až neskôr prebehli školenia, konferencie, semináre a rôzne odborné fóra, na ktorých sa riešila problematika ohodnocovania pozemkov pre líniové stavby, takže znalci ohodnocovali tak, ako vedeli. Vyhláška pripúšťa použitie koeficienta zvyšujúcich faktorov v intervale 1,1 až 3,0, avšak použitie koeficientu v blízko hornej hranice intervalu je pre tento typ nehnuteľnosti absolútne nevhodné. K fotodokumentácii použitej v znaleckom posudku X uviedla, že bola vyhotovená v rámci obhliadky územia dňa 16.12.2015, v danom katastrálnom území riešili viacero znaleckých posudkov, takže vykonávanie opätovnej obhliadky územia považovali za nevhodné. V zmysle vyhlášky fotodokumentácia nie je povinnou prílohou k

znaleckému posudku, fotodokumentácia zachytáva územie ako celok, pri obrovskom množstve parciel, ktoré ohodnocovali, nie je možné reálne odfoťiť každú parcelu, keďže parcely nie sú v teréne zreteľné, jednalo sa v podstate o veľké pole. Uviedla, že to nemalo žiadny vplyv na záver znaleckého posudku. Uviedla tiež, že pozemky ohodnocovali skupinovo po jednotlivých skupinových územiach, pričom O. K. rozdelili na dve zóny. K možnosti T.. M. B. participovať na vypracovaní znaleckého posudku X uviedla, že T. B. je zamestnaná v znaleckom ústave X a zatiaľ nie je zapísaná v zozname znalcov, v roku 2015 bola študentkou špecializovaného vzdelávania v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, je akýmsi koncipientom, ktorý vykonáva pomocné práce na znaleckom posudku ako administratívne práce, napr. zabezpečovanie listov vlastníctva z katastrálneho portálu, tlač máp, skenovanie dokumentov, kompletizáciu znaleckého posudku do jedného PDF súboru po ukončení prác na znaleckom posudku. Menovaná nezasahovala do ohodnotenia pozemkov. Riešiteľmi znaleckého posudku sú znalci pôsobiaci v X, ktorí sú experti v danej problematike, žiadny predpis nezakazuje, aby riešiteľom znaleckého posudku bol aj znalec, avšak znalecký posudok nesmie byť podpísaný riešiteľmi posudku, ale osobou zodpovednou za výkon znaleckej činnosti v danom odbore a štatútom znaleckého ústavu. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, či existencia územného rozhodnutia môže byť rozdelená do viacerých koeficientov, uviedla, že to je možné, vyhláška to umožňuje, poskytuje to znalcovi voľné ruky pri ohodnotení nehnuteľnosti. Znalec má vychádzať z východiskových hodnôt pre K., ktorá je 66,39 eur/m² a následne túto cenu objektívizuje smerom nahor alebo nadol s použitím ďalších koeficientov. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, či považuje zvyšujúci faktor použitý p. Č. vo výške 1,30 resp. 1,27 za nespĺňajúci odporúčanie vyplývajúce zo Zborníka prednášok zo seminára k vyhláške č. 492/2004 Z.z. vydaného Ž. univerzitou, uviedla, že nie, nepovažuje. Zborník nemá záväzný charakter, ale vzhľadom k tomu že ho vydalo Metodické rezortné centrum MS SR v oblasti znaleckej činnosti, ktorým je Ž. univerzita, znalci sa ním riadia. Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, či je použitie iného zvyšujúceho faktora než využilo X chybou, uviedla, že nie, je to na tom znalcovi, či sa pod taký znalecký posudok podpíše, ale použitie vyššieho faktora resp. blízko hornej hranice intervalu môže spôsobiť nadhodnotenie pozemku na m². Na otázku právnej zástupkyne žalobcu, prečo sa v ZP X na jednom mieste píše, že realitné ponuky nie sú spoľahlivým porovnateľným podkladom pre určenie ceny nehnuteľnosti, avšak na str. 16 už sa uvádza, že sa cena určovala aj s ohľadom na pohyb na realitnom trhu, uviedla, že znalci si pri vypracovaní posudku robia predbežnú analýzu ponukových cien pozemkov v danej lokalite aj pre iný účel využitia, pretože ceny pozemkov pod cestami tvoria isté percento z ceny pozemkov pre tento účel využitia. Preto pri ohodnotení pozemku prihliadali aj na všeobecný pohyb na trhu s nehnuteľnosťami v danom území. K podpisovaniu V.. O. pod ZP X uviedla, že znalecký úkon znaleckého ústavu musí v zmysle zákona podpisovať osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti v danom odbore, v tomto prípade sa jednalo o odbor stavebníctvo, pričom V.. O. je znalcom v odbore stavebníctvo.

14. Po právnej stránke súd vec posúdil nasledovne:

14.1. Podľa čl. 20 ods. 1 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „Ústava SR“), každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

14.2. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

14.3. Podľa § 128 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

14.4. Podľa § 111 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), vyvlastnenie sa uskutočňuje za náhradu.

14.5. Podľa § 111 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ak sa náhrada za vyvlastňovanú nehnuteľnosť poskytuje v peniazoch, určuje sa jej primeranosť podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom. Na účely tohto zákona sa za trhovú cenu nehnuteľnosti považuje cena rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, v tom istom mieste a v porovnateľnej kvalite.

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

15. Z citovaných ustanovení vyplýva, že náhrada za trvalé obmedzenie vlastníckeho práva vo forme vyvlastnenia musí byť primeraná. K primeranosti náhrady za vyvlastnenie sa opakovane vyjadril aj Európsky súd pre ľudské práva, ktorý uviedol, že akýkoľvek zásah do práva na ochranu majetku „...musí zachovávať spravodlivú rovnováhu medzi požiadavkami verejného záujmu a imperatívmi ochrany základných práv jednotlivca. Vyvlastnená osoba má obdržať náhradu, ktorá je v rozumnom pomere k trhovej hodnote majetku.“, „...v prípade vyvlastňovania pre potrebu výstavby ciest je v rozumnom pomere k hodnote majetku v zásade iba plná náhrada vo výške trhovej ceny“ (Vistins a Perepjolkins proti Lotyšsku č. 71243/01 zo dňa 25.10.2012). Vyvlastňovaná osoba má obdržať náhradu, ktorej výška je „...rozmerná vzhľadom k hodnote majetku, ktorého bola zbavená aj keď legitímny verejný záujem (...) by hovoril o náhrade nižšej, než je plná trhovú hodnota (ibidem)“ (Saint monastres proti Grécku zo dňa 09.12.1994). K ďalším rozhodnutiam Európskeho súdu pre ľudské práva týkajúcich sa primeranej náhrady za vyvlastnenie prov. napr. rozhodnutie č. 31423/96 - Papachelas proti Grécku a rozhodnutie č. 75252/01 - Evaldsson a ostatní proti Švédsku. Najvyšší súd Slovenskej republiky k problematike primeranej náhrady za vyvlastnenie uviedol: „skutočnosť, že trhovú cenu je určená znaleckým posudkom vyvlastňovateľa, nezabavuje správny orgán povinnosti postupovať v súlade so zásadou zákonnosti a zistiť skutočný stav týkajúci sa primeranej náhrady za vyvlastnenie nehnuteľnosti. Primeraná náhrada sa zisťuje vždy analyzovaním miestneho trhu všetkými rovnocennými metódami, ktorými sú porovnávanie kúpnych cien, kapitalizácia čistých výnosov a náklady podľa cien stavebných prác“ (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/16/2008). Otázka primeranosti náhrady bola riešená aj Ústavným súdom Slovenskej republiky (uznesenie Ústavného súdu SR č. PL.ÚS 18/02-22 zo dňa 13.05.2004, nález Ústavného súdu SR č. PL.ÚS 37/1995). Pre úplnosť súd uvádza, že judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva vo výnimočných prípadoch pripúšťa poskytnutie aj nižšej náhrady, ako je náhrada v plnej výške trhovej ceny vyvlastneného majetku, avšak táto „má povahu výnimky z pravidla; case-law Súd ho akceptuje iba vo „výnimočných prípadoch“, „only in exceptional circumstances“ (Z., § 71). Existencia verejného záujmu na zásahu do práv vlastníka sama o sebe neopodstatňuje upustenie od kompenzácie v plnej výške („in full market value“) a jej nahradenie zníženou kompenzáciou. Ak by každý politický, ekonomický, sociálny, etc. záujem ospravedlňoval zníženie odškodného pod plnú trhovú hodnotu, narušila by sa zásada spravodlivej rovnováhy na škodu vyvlastneného vlastníka. Preto štát v konaní pred Súdom zaťažuje dôkazné bremeno o tom, že zníženie kompenzácie pod plnú výšku trhovej hodnoty je opodstatnené.“ (Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovensko č. 74258/01 zo dňa 27.11.2007). K danému súd uvádza, že v prejednávanej veci takéto výnimočné okolnosti nielenže nezistil, ale tieto ani neboli zo strany žalovaného tvrdené.

16. Z uvedeného je zjavné, že primeranou náhradou za vyvlastnenie je náhrada, ktorá sa poskytuje v celom rozsahu trhovej ceny veci, a teda v zásade vyváža ujmu, ktorá odňatím veci vznikla, tzn. že majetkové pomery vyvlastňovaného majú byť po vyvlastnení v zásade rovnaké ako pred ním. Primeranou náhradou sa teda v zmysle ustálenej rozhodovacej praxe súdov považuje zásadne cena, za ktorú možno pozemok kúpiť alebo predať na danom mieste a v čase uskutočnenia právneho úkonu alebo rozhodnutia o vyvlastnení. Cena za vyvlastnené nehnuteľnosti by tak mala odrážať trhovú cenu rovnakej alebo porovnateľnej nehnuteľnosti v tom istom čase, mieste a porovnateľnej kvalite, čo má svoj odraz aj v zákonnej úprave (§ 111 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb., § 8 ods. 3 zákona č. 129/1996 Z.z.).

17. Predmetom konania v prejednávanej veci bol nárok žalobcu na zaplatenie vyššej náhrady za vyvlastnenie jeho pozemkov ako bola určená a žalobcovi vyplatená vo vyvlastňovacom konaní. Medzi stranami bolo sporné, aká je trhovú cenu vyvlastnených pozemkov žalobcu. Žalovaný poukazoval na znalecký posudok X č. XX/XXXX v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov žalobcu bola vo výške 72,70 eur/m². Žalobca poukazoval na znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný T. T. Č., v zmysle ktorého jednotková všeobecná hodnota pozemku parc. č. XXXX/X

bola vo výške 92,43 eur/m² . Podľa tohto znaleckého posudku žalobca aj vyčíslil žalovanú sumu, a to ako rozdiel medzi sumou stanovenou v znaleckom posudku č. 19/2015, vypracovanom T. T. Č. a sumou vyplatenou žalobcovi ako primeraná náhrada za vyvlastnenie jeho pozemkov vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku X č. XX/XXXX. K uvedeným znaleckým posudkom (X č. XX/XXXX a č. XX/XXXX T. T. Č.) súd v súhrne uvádza, že tieto nemali povahu súkromných znaleckých posudkov resp. znaleckých posudkov súdom ustanoveného znalca, ale išlo o listinné dôkazy predložené z vyvlastňovacieho konania vedeného pred Okresným úradom Bratislava, v ktorom došlo k vyvlastneniu pozemkov žalobcu (rozhodnutím zo dňa 18.01.2017 č. OU-BA-OVBP2-2017/13497/GRJ). Keďže k uvedeným listinným dôkazom bolo v súdnom konaní z oboch strán vznesených množstvo námietok, žalobca predložil do konania súkromný znalecký posudok č. XX/XXXX T. O. Z., ktorý obsahoval doložku v zmysle § 209 ods. 2 C.s.p., preto mal rovnakú povahu akoby išlo o znalecký posudok súdom ustanoveného znalca. V zmysle tohto znaleckého posudku jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vo výške 100,18 eur/m². Tento znalecký posudok súd vzal za základ svojho rozhodnutia, keďže nebol kvalifikovane zo strany žalovaného spochybnený. Všetky námietky žalovaného sa týkali znaleckého posudku č. XX/XXXX T. T. Č. z vyvlastňovacieho konania ako reakcia žalovaného na námietky žalobcu k znaleckému posudku X č. XX/XXXX. Tieto námietky strán však v konečnom dôsledku (v dôsledku predloženia súkromného znaleckého posudku č. XX/XXXX T. O. Z.) nemali žiadny podstatný význam pre rozhodnutie súdu, preto súd ani nepovažoval za potrebné sa nimi osobitne na tomto mieste zaoberať. Závery súkromného znaleckého posudku č. XX/XXXX T. O. Z. boli pritom v súlade aj s ostatnými dôkazmi predloženými žalobcom na podporu jeho argumentácie, že náhrada za vyvlastnenie stanovená vo vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku X č. XX/XXXX nebola primeraná, nakoľko nezodpovedala trhovej cene pozemkov. Išlo o kúpne zmluvy č. XXXXX/KZ-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-XX/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX, XXXXX/KZ-X/XXXX/XXXX/XXXX v spojení s kópiou katastrálnej mapy, odkazom na databázu kúpnych zmlúv a výpismi z listu vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX pre k.ú. O. K., obec: K.-m.č. O. K., okres K. T., podľa ktorých žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k.ú. O. K. v bezprostrednej blízkosti s pozemkami žalobcu pre rovnaký účel (výstavba rovnakej líniovej stavby) za jednotkovú kúpnu cenu 102,20 eur/m². Žalovaný pritom uvedený rozdiel v cene (oproti cene ponúkanej žalobcovi na odkúpenie a cene, za ktorú boli pozemky žalobcu v konečnom dôsledku vyvlastnené) nevedel dostatočne presvedčivo vysvetliť, keď argument žalovaného, že tieto kúpne zmluvy uzatváralo predchádzajúce vedenie žalovaného a terajšie vedenie sa nevie k tomu vyjadriť, považoval súd bez právnej relevancie. Ďalej nebolo tiež rozporované tvrdenie žalobcu, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pozemky v k.ú. G., okres K.-m.č. P., okres K. T. pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu za jednotkovú kúpnu cenu 99,78 eur/m² (parc. č. XXXXX/XX), 186,42 eur/m² (parc. č. XXXX/XX, XXXXX/XXX), 131,92 eur/m² (parc. č. 2XXXX/XX, XXXXX/XXX, XXXXX/X, XXXXX/XXX), 98,95 eur/m² (parc. č. XXXXX/XXX), 89,05 eur/m² (parc. č. XXXXX/X), pričom uvedené pozemky sa navyše (na rozdiel od pozemkov žalobcu) nachádzali v ochrannom pásme energetických zariadení a ochrannej a izolačnej zelene. Uvedené vyplýva aj zo znaleckých posudkov predložených žalovaným, vyhotovených X, a.s., ktorými boli pozemky v kat. úz. G. ohodnotené v závislosti od polohy konkrétnych parciel na sumu 74,21 eur/m² až 110,63 eur/m², pričom samostatným znaleckým posudkom bola oceňovaná nehnuteľnosť určená na demolácie stavebných objektov prevádzkovej budovy a zostavy UNIMO, v rovnakom kat. území G. (v prípade súhlasu vlastníka pozemku boli tieto za 1,2 násobok ceny odkúpené, čo zodpovedá kúpnyim cenám uvádzaným žalobcom). Žalovaný poukazoval na to, že uvedené ceny sa týkajú pozemkov v inom katastrálnom území (G.) s inou charakteristikou, pričom jednotková cena pozemku 186,42 eur/m² sa týkala pozemku, kde predmetom prevodu a ohodnocovania bol špecifický pozemok v spojení s prevádzkovou budovou, drevenou budovou (zostava UNIMO), drobnými stavbami a vonkajšími úpravami. Úlohou znalca tak bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených na demolácie stavebných objektov A. XXX-XX (prevádzková budova) a A. XXX-XX (zostava UNIMO), vrátane príslušenstva. K tomu súd uvádza, že samotná skutočnosť, že uvedené pozemky sa nachádzali v inom katastrálnom území ako vyvlastnené pozemky žalobcu nijako nediskvalifikuje možnosť použiť ich ako dôkaz o neprimerane nízkej hodnote vyvlastnených pozemkov žalobcu. Katastrálne územie G. a katastrálne územie O. K. sa nachádzajú v tesnej blízkosti, mestská časť hlavného mesta K. P. (do ktorej patrí katastrálne územie G.) a mestská časť hlavného mesta K. O. K. spolu bezprostredne susedia, obe katastrálne územia spadajú do okresu K. T. a tvoria územný obvod hlavného mesta K.. Predmetné pozemky boli vykupované za účelom výstavby rovnakej líniovej stavby, pričom navyše sa nachádzali v ochrannom pásme energetických zariadení a ochrannej a izolačnej

zelene (čo má nepochybne negatívny vplyv na ich hodnotu). Pokiaľ žalovaný poukazoval na špecifickosť pozemku s jednotkovou cenou 186,42 eur/m², ktorý bol spojený s prevádzkovou budovou, drevenou budovou (zostava UNIMO), drobnými stavbami a vonkajšími úpravami, a teda úlohou znalca bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností určených na demolácie stavebných objektov A. XXX-XX (prevádzková budova) a A. XXX-XX (zostava UNIMO), vrátane príslušenstva, tak k tomu súd uvádza, že nie je zrejmé, ako mala mať táto okolnosť na hodnotu pozemku vplyv, keďže hodnota stavieb na pozemku bola určovaná samostatne a nebola započítaná do všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená rovnako samostatne vo výške 155,35 eur/m². Uvedené vyplýva zo žalovaným predloženého znaleckého posudku č. XXX/XXXXX, a.s. (č.l. 684 spisu). Z cenovej mapy predloženej žalobcom vyplýva, že žalovaný odkúpil od tretích osôb pre účely výstavby rovnakej líniovej stavby ako v prípade žalobcu pozemky v lokalite A. B., T. O. V. Q. Y. za vyššie ceny ako v prípade pozemkov žalobcu. Takto postupoval aj v prípade pozemkov v lokalite K. K., O. Q. G.. Je pritom všeobecne známou skutočnosťou, že pozemky v blízkosti hlavného mesta K. (resp. priamo v jeho územnom obvode) majú vyššiu hodnotu ako pozemky v iných častiach Slovenskej republiky. Ani uvedený rozdiel žalovaný hodnoverne nevysvetlil, pričom iba jeho všeobecné poukazovanie na možnú inú charakteristiku a osobitosti pozemkov bez ich bližšej špecifikácie a konkretizácie považoval súd (ako už uviedol vyššie) za nepostačujúce. Všetky uvedené dôkazy súd vyhodnotil jednotlivo ako aj v ich vzájomnej súvislosti, pričom dospel k záveru, že nárok žalobcu bol dostatočne preukázaný a podľa práva daný. Všetky uvedené dôkazy vo svojej vzájomnej súvislosti viedli k jednoznačnému záveru, že všeobecná hodnota pozemkov, t.j. trhová cena vyvlastnených pozemkov žalobcu vo vyvlastňovacom konaní nebola určená správne. Súd pri rozhodovaní vychádzal zo všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov stanovenej v súkromnom znaleckom posudku č. XX/XXXX T.. O. Z., podľa ktorého jednotková všeobecná hodnota vyvlastnených pozemkov bola vo výške 100,18 eur/m². Keďže žalobca pri výpočte žalovanej sumy vychádzal z jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov vo výške 92,43 eur/m² (pozemok parc. č. XXXX/X) podľa znaleckého posudku č. XX/XXXX Z.I. T. T. Č. a predloženého žalobcom vo vyvlastňovacom konaní, a žalovanú sumu určil ako rozdiel medzi sumou stanovenou v tomto znaleckom posudku a sumou vyplatenou žalobcovi vo vyvlastňovacom konaní (na základe znaleckého posudku X č. XX/XXXX), súd viazaný žalobným návrhom vyhovel žalobe v celom rozsahu.

18. Žalovaný poukazoval na odborné stanovisko X č. XX/XXXX zo dňa 10.05.2019 (č.l. 459-477 spisu) vypracované pre účely iného súdneho konania (sp. zn. 11C/9/2017), predmetom ktorého bolo posúdenie správnosti metodického postupu v znaleckých posudkoch č. XX/XXXX T.. T. Č. a č. XXX/XXXX T.. O. Z.. Keďže súd pri rozhodovaní nevychádzal ani z jedného z uvedených znaleckých posudkov, súd považoval predmetné odborné stanovisko pre účely tohto súdneho konania za irelevantné. Napriek tomu súd pre úplnosť uvádza, že predmetné odborné stanovisko vypracoval ten istý subjekt (dokonca tí istí znalci), ktorý podal znalecký posudok č. XX/XXXX. Nejde teda o objektívny názor na veci nezaujatého subjektu. Pre podporu správnosti záverov súkromného znaleckého posudku č. XX/XXXX T.. O. Z. súd v nadväznosti na námietky obsiahnuté v predmetnom odbornom stanovisku a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností uvádza, že znalec T.. O. Z. postupoval pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov podľa právnych predpisov platných a účinných v čase, ku ktorému sa ohodnocovali vyvlastnené pozemky žalobcu, t.j. ku dňu vyvlastnenia dňa 18.01.2017. Znalec T.. O. Z. použil v znaleckom posudku pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov koeficient povyšujúcich faktorov (na ktorý bolo zo strany žalovaného najviac poukazované ako na nadhodnotený) v hodnote 1,80 z intervalu 1,01 - 3,0. Znalec teda nevybočil z medzí stanovených právnymi predpismi (vyhláškou č. 492/2004 Z.z.), pričom zvolenú hodnotu nie je možné považovať ani za neprímerane vysokú, keďže sa nachádza v spodnej polovici určeného intervalu. To isté možno pritom povedať aj o ostatných koeficientoch použitých znalcom pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov. Výber konkrétnej hodnoty zvoleného koeficientu je na odbornom zvážení znalca a pokiaľ neprekročí určený interval stanovený pre konkrétny koeficient právnymi predpismi, nie je možné považovať za pochybenie znalca, ktoré by malo mať negatívny vplyv na správnosť záveru znaleckého posudku a diskvalifikovať ho z hľadiska jeho dôkaznej sily, ak použije hodnotu koeficientu v inej výške ako je predstava žalovaného. Znalec T.. O. Z. pristupoval v znaleckom posudku ku každému ohodnocovanému pozemku individuálne so zohľadnením všetkých faktorov vstupujúcich do hodnoty pozemku. Znalecký posudok č. XX/XXXX T.. O. Z. obsahoval všetky formálne náležitosti vyžadované právnymi predpismi, jeho závery boli náležite odôvodnené a podložené obsahom znaleckého posudku, v znaleckom posudku prihliadol ku všetkým skutočnostiam, s ktorými sa mal vysporiadať, znalecký posudok je jasný, úplný a zrozumiteľný, jeho závery sú podložené výsledkom konania a sú v súlade aj s ostatnými dôkazmi (na ktoré súd poukazoval vyššie v rámci odôvodnenia tohto rozsudku). Znalecký posudok tak spĺňal všetky

formálne ako aj obsahové náležitosti. Preto súd z neho vychádzal pri stanovení všeobecnej hodnoty vyvlastnených pozemkov žalobcu, keďže v ňom neidentifikoval žiadne okolnosti, ktoré by vyvolávali pochybnosti o správnosti záveru znaleckého posudku.

19. Z uvedeného dôvodu súd zároveň nevyhovel návrhu žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Ž. univerzity v Ž.. Navyše pre uvedený postup neboli splnené ani zákonné podmienky. Podľa § 207 ods. 3 C.s.p. návrh na nariadenie znaleckého dokazovania znaleckým ústavom je prípustný len v obzvlášť závažných prípadoch vyžadujúcich si osobitné vedecké posúdenie, alebo ak závery znalcov sú v zrejmom rozpore. V danom prípade nebola splnená ani jedna z uvedených podmienok. Zákonodarca vymedzil kvalifikovanú úroveň náročnosti práce pre znalecký ústav na osobitné vedecké posúdenie obzvlášť závažného prípadu. Stanovenie hodnoty pozemku (dokonca bez stavby) nie je možné považovať za obzvlášť závažný prípad vyžadujúci si osobitné vedecké posúdenie. V zozname znalcov vedeného Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky je v rámci odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností zapísaných množstvo znalcov (prekračujúci počet tisícšesťsto). Principiálne teda nejde o oblasť, ktorá by si vyžadovala osobitné vedecké posúdenie. Súd síce pripúšťa, že v určitých výnimočných prípadoch sa môže vyskytnúť potreba ustanoviť znalecký ústav aj k otázke odhadu hodnoty nehnuteľnosti, avšak bez výnimky pôjde vždy o stavbu (napríklad významnú kultúrnu či historickú pamiatku), a nie o samostatné pozemky (ako tomu bolo v posudzovanom prípade). Zároveň nebola splnená ani ďalšia podmienka, a to, že by závery znalcov boli v zrejmom rozpore. Ako už súd uviedol vyššie, v konaní bol predložený iba jeden znalecký posudok (súkromný znalecký posudok č. XX/XXXX T. O. Z.). Žalovaný žiadny znalecký posudok (majúci povahu znaleckého posudku v súdnom konaní) nepredložil (hoci mu v tom nič nebránilo, rovnako ako žalobcovi, ktorý na rozdiel od neho túto možnosť využil), preto nebolo možné konštatovať, že by závery znalcov boli v zrejmom rozpore.

20. Súd nevyhovel ani návrhu žalovaného na vykonanie dokazovania konfrontáciou znalcov T. G. Q., O., T. T. Č. Q. T. O. Z., keďže takýto postup posúdil ako nevhodný. Žalovaný navrhoval vykonanie tohto dôkazu z dôvodu prijatia záveru o správnosti, resp. nesprávnosti znaleckých posudkov označených znalcov. Súd poukazuje na to, že svoje rozhodnutie o určení primeranej náhrady za vyvlastňované pozemky založil na záveroch znaleckého posudku predloženého v tomto konaní (znalecký posudok č. XX/XXXX vypracovaný T. O. Z.), ktorý žalobcom nebol v priebehu konania relevantným spôsobom spochybnený, pričom jeho závery boli v súlade so zákonom a zodpovedali zásadám logiky. Výsluch znalcov, hájajúcich si svoj názor vyjadrený v znaleckom posudku (nebolo sporné, že znalci pri odhade hodnoty nehnuteľnosti postupovali v medziach zákona), by nemal vplyv na rozhodnutie súdu, pričom aj v konaní ďalšie predložené dôkazy preukazovali, že všeobecná hodnota pozemkov žalobcu, určená znaleckým posudkom X č. 35/2016, nebola primeraná. Žalovaný navyše v návrhu na vykonanie tohto dôkazu ani neuviedol, v čom konkrétne spočíva nesprávnosť znaleckého posudku č. XX/XXXX T. O. Z., ktorý sa stal základom pre rozhodnutie súdu, pričom správnosť a hodnovernosť znaleckého posudku X č. XX/XXXX, z ktorého vychádzal Okresný úrad K. pri určení primeranej ceny vyvlastňovanej nehnuteľnosti žalobcu, a na podklade ktorého žalovaný považoval žalobu za nedôvodnú, bola zásadným spôsobom žalobcom spochybnená (účasť T. M. B. na vypracovávaní posudku ako riešiteľa, hoci nebola znalcom; nesprávne údaje, z ktorých znalci vychádzali - nezastavané územie obce; nesprávna fotodokumentácia, použitá vo viacerých posudkoch X a nevzťahujúca sa na predmetné pozemky; rôzne použitie koeficientu povyšujúcich faktorov pri rovnakom druhu pozemkov, keď pri niektorých pozemkoch bola skutočnosť, že sú určené územným plánom na vyššie využitie /stavba diaľnice/ dôvodom na jeho použitie vo vyššej výške, a pri niektorých pozemkoch určených na výstavbu diaľnice dôvodom na jeho navýšenie neexistoval), čo bolo dôvodom, prečo súd na záveroch tohto znaleckého posudku svoje rozhodnutie nezaložil. Navyše súd uvádza, že ani výsluchy znalcov v iných obdobných konaniach, ktoré boli súdu predložené (napr. zápisnica z pojednávania sp. zn. 40C/24/2017 - výsluch T. W.) nevedli k odstráneniu rozporov v znaleckých posudkoch X a nemali vplyv na rozhodnutie súdu. Aj z toho dôvodu považoval súd tento dôkaz za neúčelný, a preto ho nevykonával.

21. Celkom na záver súd poukazuje na to, že Krajský súd v K. rozsudkom č.k. 40Co/62/2019-983 zo dňa 25.07.2019 potvrdil rozsudok tunajšieho súdu č.k. 4C/12/2017-597 zo dňa 10.07.2018, ktorým prvoinštančný súd v celom rozsahu vyhovel žalobe toho istého žalobcu proti rovnakému žalovanému v takmer identickej veci ako bola prejednávaná vec (líšiacej sa iba rozdielnymi parcelnými číslami pozemkov nachádzajúcich sa v rovnakom katastrálnom území). Prvoinštančný súd pritom rozhodol rovnako bez potreby nariadenia znaleckého dokazovania a ani odvolací súd v odvolacom konaní

nevyhovel návrhu žalovaného na nariadenie znaleckého dokazovania Ústavom súdneho inžinierstva Ž. univerzity v Ž..

22. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov považoval súd nárok žalobcu na doplatenie náhrady za vyvlastnenie jeho pozemkov vyplatenej mu vo vyvlastňovacom konaní za preukázaný a podľa práva daný, preto žalobe v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na doplatenie primeranej ceny vyvlastňovaných pozemkov spolu vo výške 6.214,95 eur.

23. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. v spojení § 262 ods. 1 C.s.p. tak, že žalobcovi ako v plnom rozsahu úspešnej strane sporu priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov konania rozhodne súd v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti rozsudku samostatným uznesením.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Bratislava IV.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis) 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).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozsudkom, možno podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.