

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

Odbor výstavby a bytovej politiky
Vysokoškolákov č. 8556/33B, 010 08 Žilina

**ROZHODNUTIE**Číslo: **OU-ZA-OVBP2-2019/0075036/029600/To**

V Žiline, 2.12.2019

Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len OÚ Žilina), ako príslušný stavebný úrad podľa ustanovenia § 7 ods. 1 zákona NR SR č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) prerokoval na ústnom konaní podľa §10 ods. 10 zákona o vyvlastňovaní dňa 29.10.2019 návrh vyvlastníteľa Obce Nižná Boca, Nižná Boca č.3, 032 34 Malužiná v prospech Obce Nižná Boca na vyvlastnenie pozemkov nižšie uvedených **pre trvalý záber**, vo vlastníctve známych vlastníkov, u ktorých je preukázaná bezvýslednosť pokusu o nadobudnutie vlastníckeho práva dobrovoľne. Predmetné pozemky sú potrebné pre stavbu „**Miestna komunikácia Nižná Boca**“.

Na túto stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby Mestom Liptovský Hrádok ev.pod č. R2017/004878 AR /MLH-S 2017/00763 AR/ právoplatné dňa 22.12.2017.

Na základe výsledkov vyvlastňovacieho konania OÚ Žilina podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní **r o z h o d o l t a k t o :**

1.Výrok o vyvlastnení (§ 13 ods. 2 zákona o vyvlastnení):

Nižšie uvedené pozemky **v katastrálnom území Nižná Boca** v rozsahu trvalého záberu podľa geometrického plánu č. 10/2015 zo dňa 17.3.2016 vyhotoveného Ing. Marekom Rajniakom, AGEOMAR,s.r.o., Liptovská Sielnica 183, IČO 36683621 úradne overeného pod č. 317/2016 dňa 26.4.2016:

A/ POZEMKY :

1. **Parcela KN C č. 269/5,t.t.p. o výmere 49 m2 oddelená ako diel č. 5, z parcely č. KN E č.269,t.t.p. o výmere 84 m2 zapísanej na LV č. 1752**
Vlastníctvo :
Pod B 1 Hribik Eva,rod. Kučerová, Fuchsweg 3,Heimsheim, PSČ 712 96 Germany, nar.27.2.1965 v podiele ½
Pod B 2 Hubcej Ján,Mgr., 059 06 Červený Kláštor č.33,SR, nar.11.2.1966 v podiele ½
2. **Parcela KN C č. 280/2,t.t.p. o výmere 50 m2 oddelená ako diel č. 7, z parcely č. KN E č. 280,t.t.p. o výmere 117 m2 zapísanej na LV č. 1752**
Vlastníctvo :
Pod B 1 Hribik Eva,rod. Kučerová, Fuchsweg 3,Heimsheim, PSČ 712 96 Germany, nar.27.2.1965 v podiele ½

Pod B 2 Hubcej Ján,Mgr., 059 06 Červený Kláštor č.33,SR, nar.11.2.1966 v podiele ½

3. Parcela KN C č. 279/6, zastavaná pl. a nádvorie o výmere 37 m² oddelená ako diel č. 6 z parcely KN C 279/2 zastavaná pl. a nádvorie o výmere 43 m² zapísanej na LV č. 808

vlastníctvo :

Pod B1 Hribik Eva,rod. Kučerová, Fuchsweg 3, Heimsheim, PSČ 712 96, Spolková republika Nemecko, nar. 27.2. 1965 v podiele 1/2

Pod B2 Hribik Eva,rod.Hribik, Starohorská 45, Banská Bystrica, SR, nar. 27.2.1965 v podiele 2/4

/ overením skutočného trvalého pobytu Evy Hribik,rod. Kučerovej, nar. 27.2.1965 zo dňa 20.9.2019 na MV SR, Sekcii VS, odborom registrov a matrik bol zistený aktuálny trvalý pobyt mimo územia SR na Marktplatz 4, 712 96 Heimsheim, Nemecká spolková republika od 6.9.2004/

B/ DROBNÁ STAVBA – oplotenie /brána/ podľa ohlásenia drobnej stavby č. 334/2018, ktorá je postavená na parcele KN E č. 280 zapísanej na LV č.1752

v y v l a s t ň u j e

podľa ustanovenia § 1 zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní v spojení s ustanovením § 17a zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo verejnom záujme **trvalým odňatím vlastníckeho práva**

v prospech Obce Nižná Boca, IČO 00315648 pre účely realizácie stavby „ Miestna komunikácia Nižná Boca“ v katastrálnom území Nižná Boca, okres Liptovský Mikuláš.

Vyvlastnením zanikajú všetky ostatné práva aj práva tretích osôb viažúcich sa predmetné pozemky (§ 13 ods. 2 písm.c zákona o vyvlastňovaní.)

S užívaním vyvlastnených nehnuteľností na účel, pre ktorý boli vyvlastnené sa musí začať najneskoršie do 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 16 ods. 2 zákona o vyvlastnení).

2.Výrok o náhrade (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastnení):

Za vyvlastnené pozemky patrí doterajším vlastníkom náhrada v súlade s ustanovením § 4 ods. 1 a 3 zákona o vyvlastňovaní a to podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom (ďalej len „ZP“) č. **117/2018** vypracovaným Ing. Beatou Surovčekomou, Liptovský Hrádok dňa 6.8.2018 vo výške **4,83 €/m²** v celkovej výške náhrady :

Hribik Eva, Marktplatz 4, 712 96 Heimsheim, Germany	417,80 €
Hubcej Ján, 059 06 Červený Kláštor č. 33, SR.....	239,08 €

Za drobnú stavbu patrí doterajšiemu vlastníkovi náhrada v súlade s ustanovením § 4 ods.1 a 3 zákona o vyvlastňovaní a to podľa trhovej ceny určenej znaleckým posudkom č. **128/2018** vypracovaným Ing. Beatou Surovčekomou, Liptovský Hrádok dňa 3.9.2018 vo výške **920 €**.
Hribik Eva, Marktplatz 4, 712 96 Heimsheim, Germany 920 €

Náhradu za vyvlastnenie pozemkov a drobnej stavby /oplotenie, brána/ vyvlastniteľ Obec Nižná Boca, IČO 00315648 uhradí podľa ust. § 6 ods. zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovaným priamo na ich bankový účet podľa vlastného zistenia, v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Podľa § 13 ods.3 zákona o vyvlastňovaní správny orgán vyvlastňovaného s požiadavkou na vyššiu náhradu odkazuje na súd.

Požiadavku na vyššiu náhradu voči stavebníkovi možno uplatniť na súde v lehote jedného roka odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, inak toto právo zanikne.

Zo strany účastníkov konania boli uplatnené námietky voči vyvlastňovaciemu konaniu podľa § 13 ods.2 písm.f/ zákona o vyvlastňovaní/, ktoré boli zamietnuté.

Vo vyvlastňovacom konaní taktiež boli uplatnené nároky na trovy konania / §13 ods.2 písm. g/ zákona o vyvlastňovaní/, ktoré boli zamietnuté.

O d ô v o d n e n i e:

Vyvlastniteľ Obec Nižná Boca, IČO 00315648 (ďalej len „vyvlastniteľ“) podal dňa 21.6.2019 podľa ustanovenia § 9 vyvlastňovacieho zákona OÚ Žilina návrh na vyvlastnenie pozemkov pre trvalý záber známych vlastníkov a návrh na vyvlastnenie drobnej stavby, s ktorými sa vyvlastniteľovi nepodarilo uzatvoriť kúpnu zmluvu v zákonnej lehote. Pozemky sú potrebné pre uskutočnenie líniovej stavby cesty “ Miestna komunikácia Nižná Boca“ v katastrálnom území Nižná Boca. Tento návrh bol doplnený dňa 27.6. a 20.9.2019.

Podľa § 17a zákona č. 135/1961 Zb. /cestný zákon/ z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť.

Podľa ustanovenia § 1 zákona o vyvlastňovaní možno odňať vlastnícke práva, obmedziť vlastnícke práva k pozemku alebo ku stavbe, zriadiť, obmedziť, zrušiť práva zodpovedajúce vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe, obmedziť, zrušiť práva tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie stavby alebo opatrenia v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

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

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

Podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona o vyvlastňovaní rozsah vyvlastnenia musí byť primeraný účelu, na ktorý sa vyvlastňuje.

Podľa § 4 ods. 1 zákona o vyvlastnení vyvlastňovanému patrí za vyvlastnenie primeraná náhrada, ktorá sa poskytuje v peniazoch.

Vyvlastniteľ je vo vyvlastňovacom konaní povinný preukázať, že vlastníak odmietol dohodu o zmluvnom prevode nehnuteľnosti alebo inom obmedzení vlastníckeho práva spôsobom uvedeným v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o vyvlastňovaní.

Podľa § 6 ods. 1 vyvlastňovacieho zákona náhradu za odňatie vlastníckeho práva poskytne vyvlastniteľ vyvlastňovanému jednorazovo, spôsobom určeným v rozhodnutí o vyvlastnení a v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, ak osobitný zákon neustanovuje inak..

OÚ Žilina na základe úplného návrhu oznámil účastníkom začatie vyvlastňovacieho konania a na deň 29.10.2019 nariadil ústne pojednávanie s upozornením na možnosť uplatnenia námietok voči vyvlastneniu najneskôr pri ústnom pojednávaní (§ 10 ods. 12 zákona o vyvlastňovaní).

V priebehu ústneho pojednávania prítomní účastníci konania vzniesli námietky :
Námietky uplatnené právnym zástupcom účastníčky konania Evy Hríbik Mgr. Lesňákom:

Úvodom požiadal o možnosť vyhotovenia fotokópii podkladov návrhu na vyvlastnenie /ZP, vyjadrenie odd. ÚP k verejnému záujmu, GP, návrh na vyvlastnenie, snímka z mapy a situáciu stavby v území, v čom mu OÚ Žilina vyhovel. Na požiadavku reagovala p. Skusilová /zástupca vyvlastniteľa, že už pred podaním návrhu doručila Eve Hríbik obidva znalecké posudky spolu s GP na oddelenie predmetných parciel. S navrhovaným prerušením konania nesúhlasila.

1. *Námietal zákonnosť oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania Eve Hríbik, poukazuje na to, že vyvlastňovací orgán mal vedomosť o adrese, na ktorej sa Eva Hríbik zdržiava a komunikuje, avšak oznámenie jej bolo zaslané na adresu, na ktorej sa nezdržiava, čím bol porušený § 24 ods.2 správneho poriadku . O konaní sa dozvedela od iného účastníka konania, čo nemožno považovať za doručenie v súlade so správnym poriadkom, navrhuje, aby bolo konanie prerušené z dôvodu podľa § 29 ods.1 správneho poriadku. Dodáva, že aktuálna adresa trvalého pobytu, na ktorej sa aj účastníčka konania zdržiava je Fuchsweg 3, Heimsheim, 712 96 Nemecko – táto adresa je známa vyvlastniteľovi aj OÚ Žilina z jeho doterajšej činnosti, je uvedená v jeho rozhodnutiach, ktoré sú súčasťou spisu a tiež na LV č. 1752 v k.ú. Nižná Boca.*
2. *V súlade s § 29 ods.1 správneho poriadku navrhujú konanie prerušiť z dôvodu, že na KS v Žiline prebieha konanie o preskúmaní rozhodnutia vydaného OÚ Žilina zo dňa 27.11.2017 v spojení s rozhodnutím mesta Liptovský Hrádok zo dňa 12.7.2017 pod zn.č. 31S/6/2018. Uvedené rozhodnutia sú podkladom pre návrh na vyvlastnenie pozemkov a teda aj prebiehajúce vyvlastňovacie konanie. Preskúvanie týchto rozhodnutí tvorí predbežnú otázku, podľa ktorej posúdenia závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom vyvlastňovacieho rozhodnutia, preto musí byť do právoplatnosti rozhodnutia o tejto predbežnej otázke vyvlastňovacie konanie prerušené.*

Vyjadrenie právneho zástupcu vyvlastniteľa:

Vznesené námietky považujeme za nedôvodné, nesúhlasíme s nimi a navrhujeme ich zamietnuť. V podstate bola vznesená námietka doručovania oznámenia o začatí konania p. Eve Hríbik, nakoľko druhá námietka má charakter procesného návrhu na prerušenie tohto vyvlast. Konania. Podotýkam, že zo strany účastníčky nebola vznesená námietka, ktorá by mala hmotnoprávny charakter resp. materiálna námietka,

p. Hríbik len poukazuje na procesnú stránku. Pokiaľ ide o namietanú zákonnosť doručenia máme za to, že vyvlastňovací orgán doručoval písomnosť (oznámenie) p. Hríbik správne na adresu, ktorú menovaná má uvedenú v REGO, pokiaľ sa na tejto adrese menovaná nezdržiava je jej povinnosťou zabezpečiť súlad medzi adresami jej pobytu a to aj na LV. Máme za to, že nakoľko je p. Hríbik zastúpená aj na dnešnom ústnom pojednávaní, nemôže ani dôjsť do jej zásahu práv, nakoľko mala možnosť svoje práva uplatňovať prostredníctvom ňou splnomocneného zástupcu, čo aj na dnešnom pojednávaní urobila. Taktiež dávam do pozornosti, že oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania je zapísané formou poznámky aj na príslušných LV. Vzhľadom k tomu by bolo ďalšie ústne konanie nehospodárne. Aj súdna prax zaujíma stanovisko, že aj keby hypotetický došlo na procesnom pochybení pri doručovaní SO (čo ale podľa nás nenastalo), tak nie každé pochybenie by zakladalo dôvodnosť vznesených námietok, ak len také, ktorými reálne mohla vzniknúť ujma na právach účastníka konania, nakoľko je p. Hríbik riadne zastúpená na tomto pojednávaní, mala možnosť podávať námietky, čo aj urobila, teda k žiadnemu ohrozeniu alebo porušeniu jej práv nedošlo, kedy menovaná ani netvrdí, že by bola na svojich právach ukrátená. K 2. námietke p. Hríbik k návrhu na prerušenie konania – ho považujeme za nedôvodný, poukazujeme na rozhodnutie (uznesenie) KS v Žiline, s ktorým sme boli oboznámení na dnešnom pojednávaní. Preto existencia konania na KS v Žiline nie je prekážkou pre toto vyvlastňovacie konanie. Podotýkam, že aj dôvody uvedené p. Hríbik resp. jej právnym zástupcom nie sú samotnou predbežnou otázkou, nakoľko predpoklady vyvlastnenia sú uvedené v zákone o vyvlastňovaní a preto v tomto smere neodznala zo strany účastníčky žiadna relevantná skutočnosť, ktorá by zakladala predbežnú otázku k vyvlastneniu v zmysle § 2 zákona o vyvlastňovaní. Taktiež poukazujeme na zjavný nesúlad argumentácie p. Hríbik kedy na jednej strane tvrdí, že jej nebolo riadne doručené oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a konanie teda začaté nebolo a na druhej strane podala návrh na prerušenie konania.

Navrhujeme aby podaným námietkam vyvlastňovací orgán nevyhovел a aby ich zamietol a aby vydal rozhodnutie podľa návrhu na vyvlastnenie.

Záverom právny zástupca Evy Hríbik doplnil svoje námietky takto :

3. *Máme za to, že odvodnenie návrhu na vyvlastnenie je nedostatočné, nakoľko spojenie predmetnej lokality je dostatočne zabezpečené už inými komunikáciami a teda odôvodnenie návrhu na vyvlastnenie nie je v súlade s § 9 ods. 2 písm. h) zákona o vyvlastňovaní.*

Právny zástupca vyvlastniteľa k tejto námietke uvádza, že návrh je úplný a námietka je irelevantná pre toto konanie. O umiestnení stavby bolo rozhodnuté v inom konaní, kde si účastníčka túto námietku uplatnila v konaní (územné konanie mesta Liptovský Hrádok). Dovolím si tiež poukázať na závery OÚ Žilina OVBP, ktorý sa správne vysporiadal s týmito námietkami aj keď by pripustil hypotetickú existenciu inej spojnice, nemožno tomu prikladať význam, pokiaľ táto nevyhovuje súčasným požiadavkám na miestnu komunikáciu. Podľa zákona o obecnom zriadení obec zabezpečuje výstavbu, údržbu a správu miestnych komunikácií a pokiaľ nechce ustrnúť na určitom stave obce nemôže sa uspokojiť s určitým stavom infraštruktúry a musí pracovať na jej doplnení a zlepšovaní. Opakovane zdôrazňujem, že predmetné námietky účastníčky konania sú nepodstatné pre tento typ konania, ktorým je vyvlastňovanie. Z uvedeného dôvodu navrhujem námietke nevyhovieť a zamietnuť ju.

4/ Hubcej Ján podal námietky písomne, ktoré sú prílohou zápisnice.

V nich popisuje čl. 20 ods.4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy SR v znení neskorších predpisov – 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.

a/ Pod verejným záujmom sa rozumie taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom. Stavebný zákon v § 108 ods.2 vyjadruje, že verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom umožnenému účelu.

To znamená, že najprv musí existovať účel vyvlastnenia a až vo vzťahu k nemu sa skúma, či účel vyvlastnenia je vo verejnom záujme vzhľadom na okolnosti, najmä či verejný záujem v konkrétnom prípade prevažuje nad oprávnenými záujmami existujúceho vlastníka. Treba totiž zohľadniť, že vlastníka a jeho nehnuteľnosti je tiež ústavne chránené a teda aj zachovanie vlastníctva existujúceho vlastníka je verejným záujmom.

b/ majiteľka parciel, účastníčka konania vyvlastňovacieho konania p. Eva Hribik r. Kučerová nebola riadne - písomne upovedomená o začatí vyvlastňovacieho konania. Na základe uvedených námietok žiadam prerušenie vyvlastňovacieho konania.

c/ Na ústnom prerokovaní návrhu do svojich písomných námietok dopísal : Samotné začatie vyvlastňovacieho konania je hrubým zásahom do mojich vlastníckych práv, hlavne existujú alternatívne trasy k budúcej stavbe miestnej komunikácie.

Právny zástupca vyvlastniteľa po oboznámení sa s týmito námietkami uvádza nasledovne: K bodu a/ považujeme tieto námietky za nedôvodné, navrhujeme ich zamietnuť, nakoľko existuje v tomto prípade účel vo verejnom záujme, ktorý bol uvedený v návrhu na vyvlastnenie a síce zriadenie miestnej komunikácie, čo je dôvod daný osobitným zákonom – cestným zákonom.

K námietke v bode b/ t. j., že p. E. Hribik nebola upovedomená o vyvlastňovacom konaní sme sa už podrobne vyjadrili a zároveň podotýkame, že neprináleží inému účastníkovi vznášať námietky, ktoré sa ho netýkajú.

K bodu c/ námietky – existujú alternatívne trasy, ku ktorým sme sa už vyjadrili, trváme na vyvlastňovacom návrhu, uvedené riešilo územné konanie na túto stavbu. Žiadame námietke nevyhovieť a zamietnuť ju.

5. Záverom obidvaja právni zástupcovia požiadali OÚ Žilina o priznanie náhrady trov konania.

OÚ Žilina ako vyvlastňovací orgán vyhodnotil uplatnené námietky :

K námietke č. 1 – zákonnosť doručovania oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania

OÚ Žilina zdôvodňuje uplatnenú námietku týkajúcu sa doručovania oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania tým, že napriek tomu, že právny zástupca uvádza aktuálnu adresu trvalého pobytu Evy Hribik na Fuchsweg 3, Heimsheim, 712 96 Nemecko, ktorá je uvedená aj na LV č. 1752 v k.ú. Nižná Boca, je síce pravdivým tvrdením, avšak tá istá účastníčka má na LV č. 808, na ktorom je zapísaná iná parcela, ktorá je súčasťou návrhu trvalý pobyt na adrese ako Eva Hribik, rod. Hribik, Starohorská 45, Banská Bystrica, na ktorú OÚ Žilina doručoval oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania s tým, že sa zásielka vrátila ako adresát neznámy. Na základe uvedeného požiadala OÚ Žilina listom MV SR, Odbor registrov a matrik na predloženie aktuálneho trvalého pobytu. Ten oznámil aktuálny trvalý pobyt mimo územia SR na Marktplatz 4, 712 96 Heimsheim Nemecká spolková republika, na ktorý bolo zaslané oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a podľa oznámenia poštového úradu bola

zásielka vrátená ako neprevzatá a nie ako adresát neznámy. Doručovanie zásielok je vykázané v spise. Súlad trvalého pobytu každého účastníka s LV je na ňom samotnom.

Spnomocnenie na právne zastupovanie v tomto vyvlastňovacom konaní uvedená účastníčka podpísala Mgr. Marcelovi Lesňákovi, advokátovi dňa 21.10.2019, čo je dostatočný čas na to, aby sa mohol na vyvlastňovacie konanie pripraviť, aby mohol jej práva uplatňovať, čo ona aj na tomto pojednávaní urobila. Ak by aj došlo k procesnému pochybeniu pri doručovaní, neznamená to, že táto námietka je dôvodná, nakoľko nedošlo k žiadnym ujmám na jej právach. Opätovné ústne prejednanie tejto veci by bolo nehospodárne tak, ako to vo svojom vyjadrení uvádza právny zástupca vyvlastníteľa. Námietka sa zamietla.

K námietke č. 2 – k návrhu na prerušenia konania z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania na preskúmanie rozhodnutia vydaného OÚ v Žiline č. 2017/032714/Cho zo dňa 27.11.2017, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie o umiestnení stavby „Miestnej komunikácie Nižná Boca“ vydaného mestom Liptovský Hrádok č. R 2017/004878 AR zo dňa 12.7.2017. Žalobou podanou na KS v Žiline o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia sa účastníci konania /Eva Hribík a Soňa Hubcejová/domáhajú zrušenia tohto územného rozhodnutia na už spomínanú stavbu. Dňa 14.5.2019 vydal KS v Žiline pod.ev.č. 31S/6/2018 uznesenie – 114, ktorým súd zamietol návrh žalobcov zo dňa 15.1.2018 na priznanie odkladného účinku správnej žaloby. Uznesenie KS V Žiline je súčasťou spisu.

Na základe uvedeného je možné pokračovať v stavebnom konaní a vyvlastňovacom konaní predmetných pozemkov voči žalobcovi pre vyššie uvedenú stavbu.

OÚ v Žiline začatím vyvlastňovacieho konania po dôslednom preskúmaní týchto rozhodnutí, vyhodnotil, že nemôže ísť o predbežnú otázku, na ktorú poukazuje právny zástupca vyvlastňovanej a konanie neprerušuje. Uplatnená námietka sa zamietla.

K námietke č.3 – odôvodnenie návrhu na vyvlastnenie je nedostatočné, nakoľko spojenie lokality je dostatočne zabezpečené už inými komunikáciami a návrh na vyvlastnenie nie je v súlade s § 9 ods.2 písm.h/ zákona o vyvlastňovaní.

Tak, ako právny zástupca vyvlastníteľa reagoval, aj OÚ v Žiline vyhodnocuje námietku ako irelevantnú pre toto konanie. O umiestnení stavby „Miestna komunikácia Nižná Boca“ bolo rozhodnuté v územnom konaní, kde si účastníčka túto námietku uplatnila, v odvolacom konaní bola táto námietka zamietnutá a odvolací orgán sa s jeho rozhodnutím stotožnil.

Návrh je podaný v súlade s § 9 ods.2 písm. h/, zákona o vyvlastňovaní, podľa ktorého sa vyvlastňovacie konanie začína len na písomný návrh vyvlastníteľa a obsahuje aj vymedzenie účelu, na ktorý sa vyvlastnenie vo verejnom záujme navrhuje a odôvodnenie návrhu vyvlastníteľa na vyvlastnenie, t.j. v prospech Obce Nižná Boca na účel majetko právneho usporiadania nehnuteľností v k.ú. Nižná Boca, v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme a za primeranú náhradu v súvislosti s pripravovanou stavbou, ktorej umiestnenie bolo právoplatne povolené. Osobitným predpisom vymedzujúcim účel, pre ktorý možno vyvlastniť pozemok alebo stavbu je v tomto prípade zákon č. 135/1961zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/. Podľa § 17a cestného zákona z dôvodu výstavby a správy diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a na vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav možno vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vo verejnom záujme za náhradu obmedziť alebo nehnuteľnosti za odplatu vyvlastniť.

Táto stavba má byť jedinou spojnicou obce a rozvojových lokalít pre peších tak, aby nemuseli prechádzať cez štátnu cestu 72/1, čo má výrazne prispieť k zníženiu rizika dopravných nehôd a zároveň umožniť prístup motorových vozidiel urgentnej povahy. Tak, ako je uvedené v územnom rozhodnutí na túto stavbu, komunikácia v neupravenom stave už existuje mnoho rokov a obec, ktorá má podľa § 4 ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení

neskorších zmien a doplnkov zverenú aj výstavbu a správu miestnych komunikácií, sleduje cieľ zvýšenia jej štandardu z neupravenej štrkovej cesty na cestu opatrenú asfaltovým povrchom, obrubníkmi, dopravným značením, teda sleduje zvýšenie kvality komunikácie v prospech všetkých jej užívateľov.

Uplatnená námietka sa zamietla.

K námietke 4 :

a/ vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ten sa preukazuje územným rozhodnutím vo vyvlastňovacom konaní podľa § 2 ods.2 zákona o vyvlastňovaní. Účel vyvlastnenia je viazaný na osobitné zákony z dôvodu, že účel vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia, sú zakotvené jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely, ktoré tvoria predmet ich úpravy.

Návrh nového zákona o vyvlastňovaní /§108 stavebného zákona nie je v platnosti/ ustanovuje, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme a na účel ustanovený zákonom; vzájomnú previazanosť účelu a samotného verejného záujmu vyjadruje skutočnosť, že verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, ktorého sa vyvlastnenie týka.

b/ účastníčka konania p. Eva Hríbik splnomocnila na zastupovanie v tomto vyvlastňovacom konaní Mgr. Marcela Lešnára, iba jemu prináleží ju zastupovať a vznášať námietky

c/ o umiestnení stavby v tomto území bolo právoplatne rozhodnuté v územnom konaní, čím bol daný predpoklad zásahu do vlastníckych práv vlastníkom pozemkov, ktoré sú stavbou dotknuté. Alternatívne trasy budúcej stavby komunikácie sú v tomto prípade bezpredmetné.

Uplatnené námietky sa zamietajú.

K žiadosti o náhradu trov konania :

Obidvaja právni zástupcovia požiadali o náhradu trov konania.

Podľa § 31 ods.1 správneho poriadku trovy konania, ktoré vznikli správnomu orgánu, znáša tento orgán. Trovy konania, ktoré v konaní vznikli účastníkovi konania, znáša účastník. Trovy, ktoré v konaní vznikli zúčastnenej osobe, znáša zúčastnená osoba.

V rámci správneho konania sa vychádza zo skutočnosti, že v správnom konaní bez ohľadu na to, či začalo na podnet účastníka, alebo na podnet správneho orgánu, vždy dochádza k ochrane verejných záujmov. Preto správny poriadok vychádza z toho, že trovy konania, ktoré vznikli správnomu orgánu, znáša tento orgán a trovy konania, ktoré vznikli účastníkovi, znáša tento účastník. Uplatnená žiadosť sa zamietla.

Listom zo dňa 22.11.2019 oznámila Obec Nižná Boca prostredníctvom skenu „Priznania k dani nehnuteľností“, kde si účastníčka konania Eva Hríbik uviedla adresu trvalého pobytu Markplatz 4, 712 96 Heimsheim, Germany.

Na ústnom pojednávaní požiadala právny zástupca Evy Hríbik o zaslanie rozhodnutia o vyvlastnení na jeho adresu v listinnej forme.

OÚ Žilina na základe predloženého návrhu a výsledkov ústneho pojednávania skúmal, či sú splnené základné predpoklady na vyvlastnenie a to, či je splnený účel a podmienky (§ 2 zákona o vyvlastnení), za ktorých je možné podľa zákona o vyvlastnení vyvlastniť.

Vyvlastnenie musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania a ten sa dokazuje územným rozhodnutím, územným súhlasom alebo záväzným stanoviskom obce vo vyvlastňovacom konaní.

Mesto Liptovský Hrádok ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 7.12.2017 rozhodnutie o umiestnení stavby č. R 2017/004878 AR „Miestna komunikácia Nižná Boca „, na pozemkoch parc.č. KN E 256,269,280 a KN C 259,267,268 a 279/2 v k.ú. Nižná Boca pre navrhovateľa Obec Nižná Boca. Stavebný úrad v rozhodnutí stanovil podrobné podmienky na umiestnenie a projektovú prípravu stavby.

Toto rozhodnutie bolo napadnuté /už druhý krát/ odvolaním. Nadriadený orgán svojim rozhodnutím zo dňa 27.11.2017 ev. pod č. OÚ – ZA –OVBP2-2017/032714/Cho zamietol odvolanie a napadnuté rozhodnutie o umiestnení Mesta Liptovský Hrádok potvrdil.

Podľa popisu stavby ide o časť územného plánu obce Nižná Boca pod č. 4/2003 A II zo dňa 29.4.2003, kde je zadefinované územie určené pre budovanie hlavných peších komunikácií spájajúcich rozvojové lokality Horné Lúčky, Dolné Lúčky a Salášky s územím pôvodnej obce. Vyvlastiteľ predložil do vyvlastňovacieho konania aj fotografické vyobrazenie v pohľadoch z oboch strán komunikácie /sú súčasťou spisu/.

Účelovú komunikáciu do Sentivánskej doliny vedenú údolím potoka Chopcovica v úseku od obce po navrhovanú lokalitu Horné Lúčky rieši územnoplánovacia dokumentácia vzhľadom na priestorové možnosti jej rozšírenia kategóriu D1 ako jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s premávkou peších so šírkou 2,5 m až 3 m. V oblasti Salášky je obcou vybudované nové viacúčelové ihrisko. Daná komunikácia je jedinou spojnicou obce a daných lokalít pre peších tak, aby nemuseli prechádzať cez štátnu cestu 72/1, čím sa výrazne znižuje riziko dopravných nehôd. Zároveň sa umožňuje po tejto lokalite prístup motorových vozidiel urgentnej povahy.

Účel vyvlastnenia je viazaný na osobitné zákony z dôvodu, že účel vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia, sú zakotvené v jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely. V danom prípade je verejný záujem vymedzený aj osobitnými predpismi a to § 17a zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a o doplnení zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Pre potvrdenie verejného záujmu vyvlastňovací orgán vyžiadal stanovisko súladu so zámermi územného plánovania z oddelenia územného plánu OÚ v Žiline /je súčasťou spisu/, podľa ktorého sa plánovaná miestna komunikácia v platnom územnom pláne nachádza, je vedená ako komunikácia obslužná tr.D. Ide o stavbu vo verejnom záujme.

Vo vyvlastňovacom konaní bol teda verejný záujem nepochybne preukázaný a jeho rozsah podľa podmienok trvalého záberu, ktorý je zobrazený geometrickým plánom č. 10/2015, vyhotovený spol. AGEOMAR,s.r.o., Liptovská Sielnica 183, IČO 36683621 dňa 17.3.2016, úradne overeného Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom dňa 16.4.2016 pod č. 317/2016 a dotknuté územie na snímke z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou spisu. Geometrický plán nebol zatiaľ zapísaný do katastra nehnuteľností. Predmetom vyvlastnenia sú časti parciel.

OÚ Žilina vo vyvlastňovacom konaní posudzoval náhradu za vyvlastnenie predmetných pozemkov a jej primeranosť. Poskytovanie náhrad za vyvlastnenie je priamo upravené v ustanovení § 4 zákona o vyvlastnení, ktorý stanovuje povinnosť poskytnúť náhradu v primeranej výške. Jej primeranosť posudzuje stavebný úrad vo vyvlastňovacom konaní podľa znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom.

OÚ Žilina určil náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej trhovej cene určenej znaleckým posudkom a s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkázal vyvlastneného bez prerušenia konania na súd (§ 13 ods. 3 zákona o vyvlastnení).

Výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov upravuje vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Náhrada bola stanovená znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Beátou Surovčekomou, J.N. Bobulu 687, 03301 Liptovský Hrádok v znaleckom posudku č. **117/2018 zo dňa 6.8.2018. Výšku náhrady stanovila u trvalého záberu na 4,83 €/m².**

Pre výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov použila znalkyňa metódu polohovej diferenciácie so zohľadnením východiskovej hodnoty a inflácie, pričom za východiskovú hodnotu prevzala v 50 % z hodnoty mesta Liptovský Mikuláš vo výške 8,30 €/m², upravenú ostatnými koeficientmi polohovej diferenciácie. Nežiaduce vplyvy na pozemky nezistila.

Ohodnocované parcely sa nachádzajú v intraviláne, v centre obce Nižná Boca, slúžia ako obecná komunikácia a sú určené na výstavbu verejno prospešnej stavby miestnej komunikácie.

Všetky pozemky v rozsahu tohto rozhodnutia boli ocenené uvedených znaleckým posudkom.

Na pozemku KN C 280 v k.ú, Nižná Boca sa nachádza oplotenie /brána/, ktoré je tiež predmetom prevodu. Bolo ocenené znaleckým posudkom rovnakého znalca **pod č. 128/2018 zo dňa 3.9.2018 vo výške 920 €**. Oplotenie oddeľuje pozemok z južnej strany od spoločného dvora na parc.č. 280. Plot je postavený na hranici pozemku, z drevenej výplne, osadenej v oceľovom ráme na murovaných betónových stĺpikoch. Základy sú z betónu okolo stĺpikov. Podľa ohlásenia drobnej stavby je rok vybudovania oplotenia v roku 2014. Znalkyňa predpokladala životnosť na 30 rokov.

Okresná prokuratúra Liptovský Mikuláš vydala na realizáciu tejto drobnej stavby upozornenie prokurátora ev.pod č. Pd 45/17/5505-6 zo dňa 16.6.2017 na porušenie ustanovení § 14 ods.1 zákona č. 71/1965 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov /správny poriadok/, § 57 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 5 ods.2 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, § 30 ods.1,4 zákona č. 49/2002 Z.z.

o ochrane pamiatkového fondu spôsobené nesprávnym postupom obce Nižná Boca pri vydávaní súhlasu k ohláseniu drobnej stavby „brány na pozemku KN C 280“ v konaní vedenom pod sp.zn. 334/2014 zo dňa 29.10.2014.

Keďže náhrada za vyvlastňované pozemky a oplotenia sa odvíja od trhovej ceny zistenej znaleckým posudkom, t.j. výlučne osoba ustanovená za znalca v príslušnom odbore, je oprávnená podať výsledok zisťovania trhovej ceny, ako podklad pre rozhodovanie správneho orgánu a tým aj podklad o výške náhrady, správny orgán si nemôže urobiť o tejto veci úsudok sám, ale posúdi primeranosť náhrady za vyvlastnenie vychádzajúc z takéhoto podkladu.

S poukázaním na vyššie uvedené, primeranosť poskytovanej náhrady za vyvlastnenie pozemkov a oplotenia vyvlastňovací orgán vo vyvlastňovacom konaní posúdil a určil podľa navrhovateľom predloženého znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Iný znalecký posudok predložený nebol.

Nevyhnutnosť vyvlastnenia vlastníckych práv, jeho rozsah a verejný záujem bol nepochybne preukázaný vo vyvlastňovacom konaní. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody o návrhu bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokových častiach tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Poučenie o možnostiach a podmienkach zrušenia vyvlastnenia:

Podľa § 17 ods. 1, 3 zákona o vyvlastnení, na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie, ak sa v lehote určenej v tomto rozhodnutí nezačalo s užívaním pozemku alebo stavby na účel na ktorý sa vyvlastnila. Návrh o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení možno podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Pred uplynutím tejto lehoty možno žiadosť podať len vtedy, keď územné rozhodnutie určujúce využitie pozemku na daný účel stratilo platnosť alebo sa zrušilo.

Podľa § 17 ods. 2, 4 zákona o vyvlastnení na návrh vyvlastneného alebo jeho právneho nástupcu zruší vyvlastňovací orgán úplne alebo čiastočne vyvlastnenie aj vtedy, ak vyvlastniteľ nezaplatí vyvlastnenému náhradu za vyvlastnenie v lehote uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení. Návrh o zrušení rozhodnutia o vyvlastnení z dôvodu nezaplatenia náhrady vyvlastniteľom môže vyvlastnený podať do piatich rokov po uplynutí lehoty určenej na zaplatenie náhrady uvedenej v tomto rozhodnutí o vyvlastnení.

Podľa § 17 ods. 7 zákona o vyvlastnení ak vyvlastnenie bolo úplne alebo čiastočne zrušené, má vyvlastniteľ nárok na vrátenie poskytnutej náhrady za vyvlastnenie. Ak nedôjde k dohode medzi vyvlastneným alebo jeho právnym nástupcom a vyvlastniteľom o uspokojení týchto nárokov a ich výške, rozhodne o nich súd.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky. O odvolaní rozhodne Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




RNDr. Ivana Žureková
vedúca odboru

Doručí sa :

Obec Nižná Boca, Nižná Boca 3, 032 34 Malužiná

JUDr. Roman Škerlík, advokát, Letná 61, 052 01 Spišská Nová Ves, pr.zástupca vyvlastniteľa

Mgr.Marcel Lesňák, advokát, Murgašova 87/6, 058 01 Poprad, pr.zástupca Evy Hribík

Mgr. Ján Hubcej, 059 06 Červený Kláštor 3

spis

Po právoplatnosti :

Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny, Kollárova 3, 031 01 Liptovský Mikuláš