



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a členov senátu JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Ivana Rumanu v právnej veci žalobcu: **E. V.**, bytom S. , B., zastúpený: *JUDr. P. Z.*, advokát so sídlom U., B., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Bratislave**, so sídlom Lamačská cesta, Bratislava, za účasti ďalších účastníkov: 1. **P. D.**, bytom K., B., 2. **I. F.**, bytom J., B., 3. **M. L.**, bytom D., B., 4. **T. L.**, bytom D., B., o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. A/2009/1601-2/HLO zo dňa 30.03.2009, konajúc o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 110/2009-100 zo dňa 29.03.2011, jednomyseľne

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 110/2009-100 zo dňa 29. marca 2011 **p o t v r d z u j e**.

Žalovaný **j e p o v i n n ý** zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 157,09 € na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. P. Z., advokáta, B., do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom krajský súd rozhodnutie žalovaného č. A/2009/1601-2/HLO zo dňa 30.03.2009 zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. c/, d/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania vo výške 1108,93 € na účet právneho zástupcu žalobcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že žalovaný sa dopustil chyby pri svojom rozhodovaní tým, že vymedzil jediný spôsob zakončenia predmetnej stavby („Po odstránení

určenej časti stavby sa zostávajúca časť stavby uzatvorí na spoločnej hranici pozemkov plnou stenou osadenou na pásovom základe, bez okenných otvorov, do výšky stropu ponechanej časti.“), a to bez akéhokoľvek zdôvodnenia rozhodnutia, konkrétne prečo musí byť stavba ukončená presne len na hranici a z akého dôvodu plnou stenou bez okenných otvorov. Uvedeným konaním zasiahol správny orgán do vlastníckeho práva žalobcu (ako vlastníka stavby a pozemku ležiaceho pod stavbou), pretože mu neumožňuje bez toho, aby konal v rozpore s právoplatným administratívnym rozhodnutím, ukončiť stavbu iným spôsobom ako je v rozhodnutí určené, resp. ukončiť odstránenú stavbu stenou v rámci svojho pozemku inde ako na spoločnej hranici pozemkov.

V odvolaní namietané skutočnosti odvolací orgán nevyhodnotil správne, keď konštatoval, že prvostupňový orgán skúmal podmienky umiestnenia stavby na hranici pozemku. Takéto konanie správneho orgánu je v rozpore so zásadou materiálnej pravdy. Jej uplatnenie v správnom konaní predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie. Je povinnosťou správneho orgánu, aby zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie a tak doplnil podklad pre rozhodovanie do takej miery, aby bol spoľahlivým základom pre jeho rozhodovanie. Táto povinnosť sa vzťahuje tak na prvostupňový, ako aj na druhostupňový správny orgán, až do vydania rozhodnutia. Tejto zákonnej povinnosti nie je správny orgán zbavený ani ustanovením § 34 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, ďalej len zákon č. 71/1967 Zb., podľa ktorého je účastník konania povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Správne orgány tak porušili ďalšiu zásadu správneho konania, a to zásadu súčinnosti upravenú v § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb., keď nechránili záujmy žalobcu a nepostupovali v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkom konania. Druhostupňový správny orgán sa mal v rámci platnej právnej úpravy a správnej úvahy vysporiadať s tým, prečo uložil žalobcovi ukončiť odstránenú stavbu v rozhodnutí uvedeným spôsobom. Rozhodnutie správneho orgánu malo vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Zákon výslovne uvádza povinnosť správneho orgánu dať možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia a uplatniť návrhy. Účelom je zabezpečiť, aby podklad pre rozhodnutie zahŕňal všetky rozhodujúce skutkové a právne významné okolnosti prípadu, pretože len na základe úplných a správnych podkladov môže byť vydané rozhodnutie, ktoré je nielen v súlade so zákonom, ale aj spravodlivé. Uplatňovanie zásady súčinnosti správneho orgánu s osobami vyššie uvedenými má napomáhať otvorenosti, zrozumiteľnosti a predvídateľnosti rozhodovania správnych orgánov v právnej praxi.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný včas odvolanie. Namietal, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnými právnymi predpismi a to najmä s poukazom na § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len vyhláška č. 532/2002 Z.z.). Vlastník stavby parc. č. X počas konania uviedol, že prednú časť rodinného domu, ktorá slúžila ako prevádzka pneuservisu, chce upraviť na bezbariérové bývanie. Takéto

riešenie je však možné uskutočniť až na základe právoplatného rozhodnutia stavebného úradu, ktorý môže povoliť zmenu užívania jestvujúcej stavby spojenú so stavebnou zmenou, pretože sa predmetná stavba pred vydaním napadnutého rozhodnutia preukázateľne užívala na nebytové účely ako prevádzka pneuservisu. Rozhodnutie o nariadení odstrániť tú časť stavby dielne a pneuservisu, ktorá bola postavená na cudzom pozemku ako stavba dočasná a doba jej užívania uplynula pred viac rokmi, neznemožnilo uskutočniť zamýšľanú zmenu, rovnako ani uzavretie stavby na hranici pozemku, pretože pôvodná stavba dielne bola ukončená obvodovým múrom na spoločnej hranici so susedným pozemkom. Vydaným rozhodnutím sa tak obnovoval pôvodný stav. Vzhľadom k tomu, že vlastník stavbu, ktorej doba užívania pominula ju v súlade s podmienkou stavebného úradu neodstránil, pristúpil stavebný úrad k nariadeniu jej odstránenia v súlade s ustanovením § 88 ods. 1 písm. d/ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ďalej len zákon č. 50/1976 Zb. Nariadiť odstránenie stavby je možné iba v tom rozsahu, v ktorom stavba nie je v súlade so zákonom, preto nebol dôvod na nariadenie odstrániť aj ďalšiu časť stavby, ktorá bola postavená na pozemku vlastníka odstraňovanej stavby, aj keď by s tým súhlasil a vyhovovalo by mu to. Vlastník stavby má zákonom danú možnosť požiadať o povolenie odstrániť akúkoľvek časť svojej stavby v prípade, že zvyšná časť stavby je schopná ďalšieho užívania, čo nebolo rozhodnutím žalovaného zmarené. O zmenu svojej stavby mohol a naďalej môže vlastník požiadať stavebný úrad bez obmedzení. Stavebný úrad nemôže postupovať v rozpore s platnými právnymi predpismi a okná z obytných miestností povoliť tak, ako to má záujem zrealizovať žalobca, pretože by to bolo v rozpore s ustanovením § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Tieto nemôžu byť orientované na susedný pozemok ani v prípade, že by boli vo vzdialenosti 1 m od spoločnej hranice. Stavebný úrad by povolením zmeny nebytovej stavby na rodinný dom vo vzdialenosti 1 m od hranice pozemkov s oknami orientovanými do susednej nehnuteľnosti vyvolal neriešiteľnú situáciu, pretože vlastníci pozemkov v predmetnej lokalite nemajú k dispozícii na riešenie svojich stavebných zámerov dostatočne široké stavebné pozemky. V súlade s § 6 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel. Z uvedeného ďalej vyplýva, že musí byť dodržaná rovnocennosť podmienok pre každého budúceho stavebníka, resp. umiestnením stavby na pozemku nemôže dôjsť k obmedzeniu vlastníckych práv a riadneho užívania pozemkov v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Zosúladenie budúcich záujmov vlastníkov pozemkov parc. č. X a parc. č. X v k.ú. K. V. môže byť predmetom osobitného stavebného konania. Žalovaný navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil, alebo aby ho zmenil tak, že žalobu zamietne.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného súhlasil so žalovaným, že umiestnenie jednotlivých domov na parcelách v danej lokalite a umiestnenie okien na nich, je dané historicky tvarom parciel - dlhé a úzke, s tým, že okná z obytných miestností sa na domoch nachádzajú na južnej strane, pričom na severnej strane sa okná nenachádzajú. Žalobca takto dom kúpil, takto bol aj užívaný, a to aj po pristavaní garáže, kedy časť presahovala na parc. č. X, kedy aj na tejto boli okná orientované na túto parcelu. S takýmto dispozičným

riešením boli uzrozmene aj vlastníci vedľajšej parc. č. X, keď túto parcelu kupovali. Je úplne vylúčené, aby žalobca mohol spraviť okná na severnej strane, a to kvôli vedľajšej stavbe na vedľajšej parcele zo severnej strany v dĺžke cca 10 - 15 metrov. Žalobca sa domáha toho, aby z južnej strany boli orientované okná z obytných miestností a aby tu bol aj riešený prístup do celej nehnuteľnosti a do dvora, teda vrátiť sa k pôvodnému stavu. Nie je pravdou čo uvádza žalovaný, že vydaným rozhodnutím sa len obnovuje pôvodný stav. Dom smerom k parc. č. X bol prestavaný celkom dvakrát. Už z pôvodného pôdorysu je evidentná orientácia troch okien smerom k parc. č. X. Tieto okná sa na pôvodnej časti domu nachádzajú dodnes - táto stena nikdy nebola zbúraná. Prvou prestavbou došlo k rozšíreniu domu smerom k parc. č. X, kedy táto prestavba pokiaľ ide o umiestnenie a orientáciu okien, kopírovala len pôvodný stav a stavba mala opätovne tri okná orientované na parc. č. X. Poslednou prestavbou, kedy došlo k zmene na podnikateľský priestor (pričom pôvodný dom aj s oknami zostal zachovaný), sa odstránil múr s oknami v rámci prvej prestavby a múr sa posunul až za hranicu parc. č. X, po dohode na parc. č. X, opätovne so zachovaním troch okien orientovanými na južnú stranu. Odstránením obvodového múru, ktorý zasahuje na parc. č. X, sa v podstate len obnoví úplne prapôvodný stav rodinného domu, kde stále boli a sú okná a kedy medzi hranicou parc. č. X a parc. č. X a múrom pôvodného rodinného domu je riešený prístup k zadnej časti rodinného domu, kde sa nachádzajú ešte dva samostatné byty. Prístup k týmto bytom cez pôvodný rodinný dom nie je možný, pretože vnútorná šírka rodinného domčeka je len tri metre. Nemožno akceptovať argumentáciu žalovaného ohľadom dodržania rovnocennosti podmienok pre každého budúceho stavebníka, keďže spôsobom uzatvorenia stavby by došlo k úplnému znehodnoteniu rodinného domu v dĺžke 12 metrov. Parc. č. X je 2 - 2,5 krát širšia ako parc. č. X, takže aj z hľadiska budúcich možností využitia ako stavebnej parcely, nič nebráni jej využitiu aj spôsob stavebných úprav tak ako to navrhuje žalobca. Žalovaný nevychádzal ani z existujúceho faktického stavu, keďže podľa vedomosti žalobcu nebolo požiadané ani o stavebné povolenie, ani o rozhodnutie o umiestnení stavby na parc. č. X.

Žalobca poukázal na skutočnosť, že samotné zbúranie stavby nie je možné bez toho, aby zároveň stavebný úrad rozhodol o stavebnom povolení, ktorým sa nehnuteľnosť uzatvorí. O to požiadal stavebný úrad ešte predtým, ako rozhodol o odstránení stavby. Konanie ohľadom jeho žiadosti bolo prerušené až na čas, kým nebude ukončené konanie, ktorým stavebný úrad stavbu odstrániť nariadil. Žalobca navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave potvrdil.

Ďalší účastník konania 2. vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného uviedol, že sa stotožňuje s odvolaním žalovaného. Podstatou celého sporu sú len okenné otvory v časti pozemku, na ktorom žalobca dočasne rozšíril v roku 1989 garáž a dielňu bez stavebného povolenia. Susediaci pozemok parc. č. X odkúpil účastník konania 2. v roku 1998, v tom čase a podľa vyjadrenia bývalých vlastníkov ani v rokoch predchádzajúcich sa nenachádzali na susediacom obvodovom múre v spodnej časti žiadne okenné ani iné otvory. Žalobcu neoprávňuje žiadna skutočnosť k tomu, aby vybudoval v inkriminovanej časti pozemku

akékoľvek okenné otvory v spornom obvodovom múre, ktoré by susedom znemožnil zástavbu na pozemku parc. č. X. Všetky pozemky v danej lokalite sú z hľadiska ich šírky rozmerovo obmedzené, ale všetky sú určené na zástavbu. Z tohto dôvodu nie je možné, aby jeden majiteľ pozemku bol zvýhodnený na úkor druhého. Účastník konania 2. trvá na tom, aby majiteľom pozemku parc. č. X bola umožnená rovnaká možnosť zástavby ako žalobcovi, v opačnom prípade by boli porušené zákonné práva a právom zaručená ochrana majetku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa postupom podľa § 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p. a po tom, ako bolo oznámenie o vyhlásení rozhodnutia vyvesené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk, vyhlásil vo veci rozsudok, ktorým podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 110/2009-100 zo dňa 29.03.2011 ako vecne správny. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky rozhodol jednomyseľne, pomerom hlasov členov senátu 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Z obsahu administratívneho a súdneho spisu senát odvolacieho súdu zistil nasledovný stav veci:

Mestská časť Bratislava Karlova Ves rozhodnutím č. SU 2008/7347/2575/ODS/Vaa zo dňa 22.12.2008 podľa § 88 ods. 1 písm. d/ zákona č. 50/1976 Zb. nariadila žalobcovi odstrániť časť stavby presahujúcu na pozemok parc. č. X a časti na parc. č. X v k.ú. K. V. podľa statického posudku. Zároveň vo výroku rozhodnutia určila podmienky pre odstránenie stavby.

Žalovaný rozhodnutím č. A/2009/1601-2/HLO zo dňa 30.03.2009 podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. zmenil rozhodnutie stavebného úradu Mestská časť Bratislava Karlova Ves č. SU 2008/7347/2575/ODS/Vaa zo dňa 22.12.2008 tak, že vo výrokovej časti rozhodnutia v podmienkach pre odstránenie stavby na prvej strane zmenil podmienku č. 4 v znení „Funkčná náplň zostávajúcej časti stavby zostane nezmenená. Pri úmysle realizovať prípadné zmeny stavby nad rámec statického posudku, alebo zmeny v spôsobe užívania stavby postupovať v zmysle stavebného zákona“ a nahradil ju znením: „Po odstránení určenej časti stavby sa zostávajúca časť stavby uzatvorí na spoločnej hranici pozemkov plnou stenou osadenou na pásovom základe, bez okenných otvorov, do výšky stropu ponechanej časti. Strešná konštrukcia tejto časti sa upraví tak, aby nebola spádovaná smerom do susedného pozemku, dažďová voda bude odvedená na vlastný pozemok“. Ďalej podmienku č. 19 nahradil znením: “Odstránenie časti stavby a uzatvorenie zvyšnej časti stavby bude vykonané do 31.08.2009“. V ostatných častiach odvolací orgán napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Žalovaný doplnil podmienky pre odstránenie stavby, pretože jednoznačne a presne neurčovali uzatvorenie zostávajúcej časti stavby. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že pokiaľ vlastník stavby aj po odstránení dočasnej časti hodlá prednú časť domu naďalej používať na nebytové účely, t.j. prevádzku pneuservisu, nie je dôvod znižovať plochu prevádzky o cca 13 m² posunutím bočnej steny o 1 m smerom do pozemku parc. č. X, čo ako riešenie uviedol v posudku statik. Osvetlenie a vetranie zvyšnej časti prevádzky je možné zabezpečiť strešnými oknami. V prípade, že vlastník bude prednú časť rodinného domu upravovať na bezbariérové bývanie, stavebný úrad nemôže postupovať v rozpore s platnými právnymi predpismi a okná z obytných miestností nemôžu byť orientované na susedný pozemok, aj keď by boli vo vzdialenosti 1 m od spoločnej hranice. Vo všeobecnej rovine poukázal na to, že aj odstránenie časti stavby v rodinnej zástavbe je nutné posudzovať s ohľadom na možnosti budúcej výstavby, t.j. stavebné právo vytvára také právne predpoklady, aby aj vlastník pozemku, na ktorom zatiaľ nie je umiestnená stavba, vzhľadom na existujúce alebo navrhované susedné stavby neutrpel ujmu plynúcu z vytvorenia nerovnocenných podmienok pre prípadné budúce umiestnenie stavby na jeho pozemku, ak by ako vlastník pozemku chcel v budúcnosti realizovať svoje práva, ktoré má podľa stavebno-právnych predpisov. Vlastníci susedného pozemku parc. č. X deklarovali, že ho chcú využiť v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou na nízkopodlažnú bytovú stavbu – rodinný dom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky pri preskúvaní správneho rozhodnutia zistil, že je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť. Na túto vadu musí súd podľa § 250j ods. 3 O.s.p. prihliadať aj z úradnej povinnosti.

Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania. Pokiaľ sa v rozhodnutí ukladá účastníkovi konania povinnosť na plnenie, správny orgán určí pre ňu lehotu; lehota nesmie byť kratšia, než ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. v odôvodnení rozhodnutia správny orgán

uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Výrok rozhodnutia predstavuje najdôležitejšiu časť rozhodnutia, lebo určuje konkrétne práva a povinnosti účastníkov konania. Musí byť preto určitý a konkrétny, aby nevznikali pochybnosti o tom, ako bolo rozhodnuté. Iba výroková časť rozhodnutia je schopná mať dopad na práva a povinnosti účastníkov konania, iba výrok môže nadobudnúť právoplatnosť a len výrok rozhodnutia (a nie odôvodnenie) môže byť vynutiteľný exekúciou. Bezchybne formulovaný výrok je preto nezastupiteľnou časťou rozhodnutia; len z nej je možné zistiť, či a aká povinnosť bola uložená. Preto je v rozhodnutiach nevyhnutné vymedziť povinnosti presne a konkrétne.

Prvostupňovým rozhodnutím stavebný úrad nariadil žalobcovi odstrániť časť stavby presahujúcej na pozemok parc. č. X a časti na parc. č. X v k.ú. K. V. podľa statického posudku za podmienok stanovených rozhodnutím. Na odvolanie účastníkov konania, žalovaný zmenil prvostupňové rozhodnutie tak, že vo výrokovej časti rozhodnutia v podmienkach pre odstránenie stavby podmienku č. 4 nahradil znením: „Po odstránení určenej časti stavby sa zostávajúca časť stavby uzatvorí na spoločnej hranici pozemkov plnou stenou osadenou na pásovom základe, bez okenných otvorov, do výšky stropu ponechanej časti. Strešná konštrukcia tejto časti sa upraví tak, aby nebola spádovaná smerom do susedného pozemku, dažďová voda bude odvedená na vlastný pozemok“. Žalovaným boli zmenené iba podmienky pre odstránenie stavby č. 4 a č. 19 výrokovej časti rozhodnutia, pričom v ostatných častiach bolo napadnuté rozhodnutie potvrdené. Žalovaný podmienkou č. 4 uložil žalobcovi po odstránení určenej časti stavby, zostávajúcu časť stavby uzatvoriť na spoločnej hranici pozemkov, pričom žalobcovi bolo nariadené odstrániť časť stavby presahujúcu na pozemok parc. č. X a taktiež aj časti na parc. č. X v k.ú. K. V. podľa statického posudku a túto časť výroku rozhodnutia, ktorá určuje, ktorá časť stavby má byť odstránená, žalovaný potvrdil.

Ing. I. G., autorizovaný stavebný inžinier z odboru Statika stavieb, vypracoval dňa 20.08.2007 Statický posudok realizácie búracích prác nosných stien v tehlovom objekte. V ňom vyjadril stanovisko k búracím prácam a k realizácii rekonštrukcie zamýšľanej žalobcom, t.j. vybúrať obvodovú nosnú stenu a časť stropu na pozemku parc. č. X a posunúť vonkajšiu hranu tejto obvodovej steny 1 m od hranice susedného pozemku. V statickom posudku je uvedený postup tak, že ešte pred vybúraním bude potrebné vymurovať nový obvodový múr hr. min. 300 mm vo vzdialenosti 1 m od hranice parc. č. X, ktorý sa ukončí monolitickým vencom z betónu B20 (STN 73 1401) prierezu 300/300mm, ktorým sa podchytiť jestvujúce oceľové stropné nosníky. Následne po podchytení nosných oceľových nosníkov stropu nad garážou a servisom bude možné vybúrať kolidujúcu jestvujúcu obvodovú stenu a časť oceľových stropných nosníkov, nachádzajúcich sa na susednom pozemku.

Tým, že žalovaný určil v podmienke pre odstránenie stavby č. 4, že žalobca je povinný zostávajúcu časť stavby uzatvoriť na spoločnej hranici pozemkov, pričom rozhodnutie nariaďuje odstrániť aj časť stavby na pozemku parc. č. X v k.ú. K. V. podľa statického posudku, v ktorom je uvedené, že sa bude postupovať tak, že sa vybuduje nový obvodový múr vo vzdialenosti 1 m od hranice parc. č. X, je výrok a odôvodnenie rozhodnutia vnútorne rozporný a z tohto dôvodu je rozhodnutie nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť. K zmene rozhodnutia v tejto časti prišlo bez vypracovania potrebných podkladových stanovísk, či už znaleckého posudku alebo dodatku k už vypracovanému statickému posudku. Pre zmenu rozhodnutia v zásadnej otázke, podľa názoru senátu odvolacieho súdu, nepostačuje odvolanie sa na znalecký posudok č. 64/1988, ktorý vypracoval znalec Ing. M. B. dňa 06.09.1988, t.j. ešte pred zrealizovaním dočasnej stavby, ktorá má byť odstránená na základe preskúmaného rozhodnutia.

Stavebný úrad nariadil odstrániť stavbu podľa § 88 ods. 1 písm. d/ zákona č. 50/1976 Zb., časť stavby presahujúcej na pozemok parc. č. X a časti na parc. č. X v k.ú. K. V. Podľa § 88 ods. 1 písm. d/ zákona č. 50/1976 Zb. je možné nariadiť odstránenie iba dočasnej stavby, preto je potrebné v prejednávanej veci vymedziť dočasnú stavbu. Nemôže byť v tomto konaní nariadené odstránenie tej časti stavby, ktorá nie je dočasnou stavbou, aj keby s tým žalobca súhlasil. Žalobca v žalobe namietal, že napriek tomu, že podal žiadosť o povolenie stavebných úprav, súčasťou ktorej bolo aj odstránenie stavby nachádzajúcej sa na parc. č. X, keďže len samotné odstránenie stavby, ktorá presahuje na pozemok parc. č. X, znemožňuje bez ďalších stavebných úprav riadne užívanie jeho nehnuteľnosti, toto konanie stavebný úrad prerušil až do právoplatnosti rozhodnutia, v ktorom mu nariadil odstrániť stavbu. Vzhľadom na zložitosť situácie, a to danú stavby, najmä dobu kedy vznikla, ako aj charakter územia, v ktorom sa nachádza, vzhľadom na námietky účastníkov konania a súčasné právne predpisy, bolo by vhodné zaoberať sa vecou komplexne tak, ako to požadoval žalobca, pričom aj účastníci konania v konaní o odstránení stavby vzniesli takúto požiadavku.

Žalovaný v rozhodnutí určil podmienku pre odstránenie stavby, že zostávajúca časť stavby sa uzatvorí na spoločnej hranici pozemkov plnou stenou bez okenných otvorov, pričom poukázal iba na budúci možný zámer účastníkov konania ako vlastníkov susediaceho pozemku, umiestniť na ňom stavbu. Toto svoje rozhodnutie neodôvodnil žiadnym ustanovením právneho predpisu, na základe ktorého tak rozhodol. V odvolaní proti rozsudku krajského súdu namietal, že rozhodnutie bolo vydané v súlade s platnými právnymi predpismi, a to najmä s poukazom na § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ako už bolo vyššie uvedené, bolo potrebné predmetnú vec posúdiť komplexne, nestačia iba všeobecné konštatovania, z rozhodnutia musí byť zrejmé na základe akého právneho predpisu správny orgán rozhodol, stavebný úrad musí uviesť čím konkrétne by bola predmetná stavba v rozpore s požiadavkami vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Na záver ešte najvyšší súd považuje za potrebné upozorniť na Doplňenie statického posudku s návrhom na búranie steny na hranici pozemku s inou parcelou vypracovaný dňa 15.06.2009, ktorý bol súdu predložený ako príloha žaloby a Statický posudok realizácie búracích prác nosných stien v tehlovom objekte vypracovaný

dňa 20.08.2007 autorizovaným stavebným inžinierom z odboru Statika stavieb Ing. I. G., na ktoré je taktiež potrebné v ďalšom konaní prihliadnuť.

Vzhľadom k tomu, že Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že napadnuté rozhodnutie žalovaného je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť, preto potvrdil ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 110/2009-100 zo dňa 29.03.2011, ktorý rozhodnutie žalovaného č. A/2009/1601-2/HLO zo dňa 30.03.2009 zrušil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania.

Najvyšší súd priznal žalobcovi trovy právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu žalovaného zo dňa 10.06.2011 (§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov, ďalej len vyhláška č. 655/2004 Z.z.) vo výške 123,50 € (§ 11 ods. 4 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.) a režijný paušál vo výške 7,41 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z.z.), t.j. 130,91 € + 20% DPH = 157,09 €.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **nie je** prípustný.

V Bratislave dňa 03. októbra 2011

JUDr. Jana Z E M K O V Á PhD., v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková