



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej a členiek senátu JUDr. Soni Langovej a JUDr. Eleny Kováčovej v právnej veci žalobcu: **1/ J. S., 2/ M. S., obaja zastúpení advokátom JUDr. M. L.**, proti žalovanému: **K.S.Ú.**, vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2006/00635/Rep zo dňa 19. mája 2006, na odvolanie žalovaného voči rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 10 S 118/2006-44 zo dňa 12. decembra 2006, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 10 S 118/2006-44 zo dňa 12. decembra 2006 **p o t v r d z u j e .**

Žalobcom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e:

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline zrušil rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2006/00635/Rep zo dňa 19. mája 2006 podľa § 250j ods. 2 písm. a) OSP a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň žalovanému uložil povinnosť uhradiť žalobcom trovy konania vo výške 8108 Sk. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a konania mu predchádzajúceho zistil, že prvostupňový správny orgán, Mesto R. rozhodnutím zo dňa 2. marca 2006 dodatočne povolil žalobcom stavbu, a to stavebné úpravy a nadstavbu rodinného domu s príslušenstvom na pozemku KN č. X, X, X v kat. území R.. Dodatočné povolenie bolo vydané na základe žiadosti žalobcov podanej dňa 10.11.2005 v zmysle § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), pretože stavba bola realizovaná bez stavebného povolenia i napriek tomu, že v danom prípade zákon vyžaduje stavebné povolenie. Prvostupňový orgán konštatoval, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy, ani neprimerane obmedzené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a konanie, ktoré začalo podľa § 88a stavebného zákona a existencia stavby nie je v rozpore s ust. § 37, § 62 a § 63 stavebného zákona. Správny orgán rozhodol podľa § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a

stavebného zákona. Proti tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie. Tvrdili, že rozhodnutie nie je dôvodné. Uviedli, že v roku 1964 odkúpili zmluvou č. R1 53/64 rodinný dom č. X a o tri – štyri roky neskôr vyplatili vlastníkov druhej polovice domu (resp. dvojdomu nachádzajúceho sa na dvoch susedných parcelách). Celú stavbu užívajú od roku 1968 a v rokoch 1973-1974 ju zrekonštruovali. Všetky stavebné úpravy boli zrealizované pred 01.10.1976, a preto mal stavebný úrad v zmysle § 141 ods. 2 stavebného zákona postupovať podľa predchádzajúcej právnej normy, zákona č. 87/1958 Zb. Rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby preto nie je zákonné a žiadali ho zrušiť.

Žalovaný ako druhostupňový správny orgán napadnuté rozhodnutie okrem bodu 8, ako vecne správne potvrdil. V odôvodnení uviedol, že žalobcovia po prvý krát oznámili termín realizácie prác na stavbe až v odvolacom konaní. Žalovaný poukázal na jeho viazanosť koncentračnou zásadou, pre ktorú nemôže na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní prihliadať. Poukázal na oznámenie o začatí dodatočného stavebného konania zo 16.11.2005 a 09.02.2006, v ktorom boli žalobcovia výslovne upozornení, že po uskutočnení ústneho pojednávania sa na neskôr uplatnené námietky nebude prihliadať. Stavebníci v odvolacom konaní dokladmi nepreukázali skutočnosť, že práce boli skutočne vykonané pred 01.10.1976.

Žalobcovia v podanom odvolaní proti druhostupňovému správne rozhodnutiu opätovne poukazovali na skutočnosti uvádzané v predchádzajúcom odvolaní. Tvrdili, že okolnosť realizácie prác pred 01.10.1976 musela byť prvostupňovému správne orgánu známa, pretože jeho konajúcemu pracovníkovi počas stavebného konania vysvetlili situáciu, predložili kúpne zmluvy ako i doklady preukazujúce platenie daní z nehnuteľností. Poukázali na list Mesta R. adresovaný Okresnej prokuratúre v R., z ktorého vyplýva skutočnosť, že prvostupňovému správne orgánu bola známa okolnosť realizácie stavebných prác v rokoch 1973, 1974.

Súd prvého stupňa po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Z listu prvostupňového správne orgánu zo dňa 10.11.2005, č. SPŽP-4750/05-Mi vyplýva, že žalobcovia v konaní uvádzali termín vykonania stavebných prác v rokoch 1973-1974. V súdnom konaní preto bolo jednoznačne preukázané, že táto skutočnosť bola v správne konaní známa ešte pred vydaním rozhodnutia vo veci. Správne orgán sa tvrdeniami žalobcov nezaoberal, nevykonal v tomto smere ďalšie dokazovanie, ak mal o ich podaniach pochybnosti, a preto jeho rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu.

Poukázal na ustanovenie § 141 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého musí správne orgán v danom prípade postupovať podľa predchádzajúcej právnej úpravy, t.j. podľa zákona č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku. Rozhodnutie o trovách konania súd prvého stupňa neodôvodnil.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonom určenej lehote odvolanie žalovaný. Uviedol, že podľa jeho názoru súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávne právne posúdenia veci. Stavebníci v stavebnom konaní nepredložili projektovú dokumentáciu alebo povolenie stavby, z ktorých by sa dal posúdiť skutočne realizovaný stav prác. Vlastnícke právo bolo doložené kúpnyimi zmluvami z roku 1964 a 1988. Na základe uvedených dôvodov správne orgán považuje stavby – rodinný dom, humno - maštal', ktoré ležia na

pozemkoch KN-C X, X, ktorých vlastníctvo bolo nadobudnuté kúpnu zmluvou zo dňa 14.09.1964 za stavby postavené a užívané pred rokom 1976. Jednoduchú stavbu - rodinný dom v 2/2 a drobnú stavbu maštale, nadobudnuté kúpnu zmluvou registrovanou notárstvom dňa 08.06.1988, musel stavebný úrad posúdiť ako stavby vykonané po roku 1976, t.j. podľa zákona č. 50/1976 Zb. Jednalo sa o prístavbu strechy s výmenou strešnej krytiny nad obidvoma rodinnými domami so zdvihnutím pôvodnej strechy o 1m so stavebnými úpravami obidvoch rodinných domov (resp. pôvodne dvojdomu umiestnenému na dvoch susediacich parcelách č. X a X), vybudovanie garáže. Podľa názoru žalovaného nemohli žalobcovia vykonať uvedené stavebné práce na nehnuteľnostiach pred nadobudnutím ich vlastníctva. Stavebníci na výzvu stavebného úradu predložili dňa 10.11.2005 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia, ku ktorej predložili požadované doklady. Stavebný úrad po uskutočnení konania podľa § 88a stavebného zákona stavebné úpravy povolil, a teda vyhovel žiadosti žalobcov. Počas konania neboli vznesené námietky voči postupu stavebného úradu, ani že práce boli uskutočnené ešte pred rokom 1976. Túto skutočnosť namietali až v odvolacom konaní. Podľa jeho názoru môže byť žalobca úspešný len v prípade, ak sa v konaní preukáže, že boli dotknuté jeho práva. Rozhodnutie by sa nemalo zrušiť len z dôvodu, aby sa opakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemôžu privodiť iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníkov. Napadnutým rozhodnutím neboli dotknuté práva žalobcov, ale bolo vyhovené ich žiadosti. Žalovaný žiadal rozhodnutie súdu prvého stupňa v celom rozsahu zrušiť.

Žalobcovia sa k podanému odvolaniu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 246c OSP v spojení s ustanovením § 10 ods. 2 OSP preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo v zmysle § 246c v spojení s §§ 211 a nasl. OSP a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Z predloženého administratívneho spisu súd zistil, že Mesto R. ako príslušný stavebný úrad zahájil z vlastného podnetu podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, konanie o dodatočnom stavebnom povolení. Konanie bolo zahájené na základe zápisu štátneho stavebného dohľadu zo dňa 28.12.2004, potvrdením okresnej prokuratúry o začatí konania o dodatočnom povolení stavby zo dňa 22.02.2005. Konanie sa malo týkať stavebných objektov: SO-01 stavebné úpravy a nadstavba rodinného domu (KN C-X a KN C-X), SO-02 Skleníky, SO 03 Dreváreň, SO 04 Hospodárska budova – maštalka, SO-05 Humno - maštala a prístavba humna s príslušnými inžinierskymi sieťami ležiace na pozemkoch parcelné čísla: KN C-X, KN c-X, KN C-X, KN C-K., KN C-X a KN C-X, na ulici Pod Ostré č. 27, v k.ú. R.. Na základe oznámenia o začatí konania o dodatočnom povolení stavby a výzvy na predloženie príslušných dokladov č. SPŽP-4750/05-Mi zo dňa 03.10.2005, podali dňa 09.11.2005 žalobcovia žiadosť o dodatočné povolenie stavby, predložili žiadané doklady a zároveň zaplatili správny poplatok. Dňa 02.03.2006 Mesto R. vydalo rozhodnutie č.j.: 4274/2005/TX1-Ka o dodatočnom povolení stavby a v bodoch 5., 6., 7., 8., 9. uložil žalobcom povinnosť zrealizovať na vonkajšom schodisku zábradlie do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, predložiť geometrický plán, revíziu el. zariadení, a v prípade chovu opatriť maštalu nepriepustnou žumpou. Voči tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie, v ktorom uviedli, že stavebné práce, ktoré mali byť predmetom dodatočného stavebného povolenia boli realizované pred 01.10.1976, a preto

je v danom prípade potrebné postupovať v súlade s ust. § 141 ods. 2 stavebného zákona, t.j. podľa predpisov účinných do 01.10.1976.

Podľa ustanovení § 32 ods. 1 až 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Z projektu stavby, vypracovaného JJT-J.T. v novembri 2005 za účelom dodatočného stavebného povolenia na základe výzvy žalovaného, v časti c. NESKORŠIE ÚPRAVY vyplýva, že na rodinnom dome na parcelách X a X sa vykonali stavebné úpravy vrátane zbúrania strechy, dodania nového krovu s novou krytinou, domurovali sa štítové steny na potrebnú výšku v období rokov 1974 a 1975. V rovnakom období bol vybudovaný skleník, dreváreň, sklad a maštal'. Projektant skonštatoval, že všetky stavebné úpravy a drobné stavby boli prevedené v rokoch 1974 a 1975.

V znaleckom posudku č. 35/88 zo dňa 21.04.1988, ktorým boli ocenené nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcov za účelom ich majetkovoprávneho vysporiadania, v časti OCENENIE, 1. Rodinný dom, je uvedené, že oprava rodinného domu bola realizovaná v roku 1974 (cena opráv 100 961 Kčs). Opravy boli realizované následným vlastníkom, t.j. žalobcami (strana č. 6). Skutočnosť, že nehnuteľnosti, na ktorých boli realizované stavebné úpravy bez stavebného povolenia boli zrejme vykonané pred uzavretím kúpnej zmluvy registrovanej dňa 08.06.1988 osvedčuje aj bod č. 5 a 6 predmetnej zmluvy konštatovaním, že kúpna cena medzi stranami bola už dávno vyrovnaná a kupujúci do užívania predmetných nehnuteľností už dávno vstúpili.

Uvedené okolnosti museli byť teda správnemu orgánu známe z dokladov, ktoré mu boli na základe jeho výzvy stavebníkmi predložené v novembri 2005, a preto nemožno prisvedčiť jeho tvrdeniu, že sa o termíne vykonania stavebných úprav dozvedel po prvýkrát až z odvolania žalobcov proti prvostupňovému správnomu rozhodnutiu.

Podľa ustanovenia § 141 ods. 2 stavebného zákona, pri stavbách dokončených pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa konanie vykoná podľa doterajších predpisov, pokiaľ nejde o stavby, na ktoré sa vzťahovalo ustanovenie bodu 119 vyhlášky Štátneho výboru pre výstavbu č. 243/1957 Ú.l. (Ú.v.), ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k vládnomu nariadeniu o odovzdaní a prevzatí dokončených stavieb alebo častí a o povolení na ich uvedenie do trvalej prevádzky (užívania).

Nemožno súhlasiť s námietkou žalovaného v podanom odvolaní, v ktorej uvádza, že neboli dotknuté práva žalobcov a konanie začalo z dôvodu nimi podanej žiadosti, pretože nezodpovedá preukázanej skutočnosti. Ako i sám žalovaný uvádza, konanie o dodatočnom povolení stavby bolo zahájené z jeho vlastného podnetu podľa § 88 a ods. 1 stavebného zákona. Z rozhodnutia žalovaného, ktoré bolo vydané v rozpore s

ustanovením § 141 ods. 2 stavebného zákona, vyplývajú pre žalobcov ďalšie vyššie popísané povinnosti, ktoré im neboli dôvodne uložené, čím boli dotknuté ich práva. Pri postupe podľa predchádzajúcej právnej úpravy by im uvedené povinnosti zrejme neplynuli.

Na základe uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky vecne správne rozhodnutie Krajského súdu v Žiline z uvedených dôvodov podľa §219 v spojení s § 246c OSP potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľom podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 250k ods. 1 a § 246c OSP nepriznal náhradu trov odvolacieho konania, pretože mu v ňom žiadne trovy nevznikli.

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

V Bratislave dňa 19. februára 2008

JUDr. Jana H e n ě k o v á, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová