

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 6Sžk/38/2018  
Identifikačné číslo spisu: 8017200356  
Dátum vydania rozhodnutia: 11.09.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Monika Valašiková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:8017200356.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Valašikovej, PhD. a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a Mgr. Viliama Pohančeníka v právnej veci sťažovateľa: J. M. S., bytom K., K. Č.. X, právne zastúpeného: Mgr. Marekom Tauberom, advokát, so sídlom Spišská Nová Ves, Hviezdoslavova č. 11, proti žalovanému Okresnému úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, Námestie mieru č. 3, Prešov, za účasti: 1. Q. M., bytom Š.T. Č.. XX, K., 2. P. M., bytom Š. Č.. XX, K., 3. Y. M., bytom Š. Č.. XX, K., 4. Q. M., bytom K. Č.. XXX/XXX, L., 5. Y. M., bytom Š. Č.. XX, K., 6. P. S., bytom Š. Č.. XX, K., 7. Ž. F., bytom W. Č.. XXX, 8. V. M., bytom X. Č.. XXXX/X, K., 9. V. K., bytom K. Č.. XXXX/XX, L., 10. A. K., bytom W.. D.. M. Č.. XXX/X, Š., 11. M. K., bytom K. Č.. XXXX/XX, L., 12. Projekčná kancelária ARCHA, s.r.o., Ing. Pavol Kuchár, so sídlom Starý trh č. 24, Kežmarok, 13. J. Q. S., bytom B. R. Č.. XXX, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2017/16500/41722/ŠSS-DS zo dňa 24. apríla 2017, v konaní o kasačnej sťažnosti sťažovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 5S/27/2017-104 zo dňa 20 júna 2018 takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Prešove sp.zn. 5S/27/2017-104 zo dňa 20. júna 2018 z a m i e t a.

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

#### I.

Konanie pred správnym súdom

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej aj „krajský súd“ alebo „správny súd“) podľa ust. § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku (ďalej aj „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania a následne zrušenia rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2017/16500/41722/ŠSS-DS zo dňa 24.04.2017. V odôvodnení rozsudku krajský súd uviedol, že správny súd sa v prvom rade zaoberal aktívnou procesnou legitimáciou žalobcu, ktorá je procesnou podmienkou a ktorá robí procesný subjekt osobou oprávnenou na podanie žaloby. Aktívnu procesnú legitimáciu

upravuje § 178 ods. 1 SSP, z ktorého vyplýva, že žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch. Táto podmienka zahŕňa v sebe kumulatívne dva predpoklady, a to postavenie účastníka správneho konania a súčasne ukrátenie na právach napadnutým rozhodnutím vydaným v správnom konaní, t.j. že mu takýmto rozhodnutím bola spôsobená ujma. Žalobca môže účinne namietat iba tú nezákonnosť rozhodnutia, ktorou bol ukrátený na svojich právach, pričom ukrátením na právach je potrebné rozumieť nielen ukrátenie na právach hmotných, ale aj na právach procesných.

2. Krajský súd uviedol, že samotné tvrdenie žalobcu o nesprávnosti záverov žalovaného a stavebného úradu o ich rozpore so zákonom, v danom prípade nepostačuje. Takémuto tvrdeniu musí korešpondovať jeho subjektívne oprávnenie, ktoré vychádza z konkrétneho právneho predpisu.

3. Z obsahu administratívneho spisu žalovaného a stavebného úradu správny súd zistil, že žalobca bol účastníkom administratívneho konania. Stavebný úrad s ním ako s účastníkom konania aj konal, doručoval mu oznámenie o začatí konania po dodatočnom povolení vykonaných prác na stavbe a zmeny stavby a zaoberal sa jeho námietkami predloženými v tomto konaní. Postavenie žalobcu ako účastníka administratívneho konania vyplýva, z jeho vlastníctva k pozemkom parc. č. XXXX/X, XXXX/X a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom parc. č. XXXX a XXXX, ktoré susedia s pozemkom stavebníka.

4. Vo vzťahu k aktívnej procesnej legitímácii žalobcu správny súd poukazoval na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky k predmetnej problematike (rozhodnutie IV. ÚS 242/2011-9, IV. ÚS 228/2011-9 a I. ÚS 166/2011-12), v ktorých ústavný súd konštatoval, že legislatívna konštrukcia správneho súdnictva v piatej časti Občianskeho súdneho poriadku (v súčasnosti Správny súdny poriadok) vychádza z čl. 46 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého sa na súd vo veci preskúmania rozhodnutia orgánu verejnej správy môže obrátiť ten, kto tvrdí, že bol týmto rozhodnutím na svojich právach ukrátený, pričom umožňuje zákonodarcovi obmedziť možnosti prístupu jednotlivca na súd a zároveň ustanovuje hranice takejto možnosti tým, že v preskúmaní rozhodnutí týkajúcich sa základných práv a slobôd nesmie byť spod právomoci súdu vylúčené. Zákonodarcu ustanovil obmedzenia a podmienky súdnej kontroly v správnom súdnictve v piatej časti Občianskeho súdneho poriadku. Na aktívnu legitímáciu na podanie žaloby o preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku nestačí, že žalobca bol účastníkom správneho konania (alebo sa s ním v správnom konaní malo ako s účastníkom konať), ale zároveň musí byť ako účastník správneho konania rozhodnutím preskúmania zákonnosti, ktorého sa domáha, ako aj postupom správneho orgánu na svojich právach ukrátený. Správne súdnictvo tak nie je založené na verejnej žalobe (actio popularis), ktorá mu umožnila komukoľvek podať žalobu o preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu. Ukrátenie práv žalobcu musí byť v žalobe tvrdené a podložené a aspoň potenciálne možné.

5. Krajský súd k žalobným dôvodom žalobcu uvedených v žalobe, keď tento namietal a svoje námietky v podstate podoprel skutočnosťou, že zo strany stavebného úradu nemohlo dôjsť k dodatočnému povoleniu vykonaných prác na stavbe a k povoleniu zmeny stavby stavebníka z dôvodu, že stavebné povolenie stavebného úradu č.j.: SÚ 476/05-Ja zo dňa 28.10.2005 vydané pre stavebníka na povolenie stavby „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v Meste Kežmarok, Štúrova č. 27, ako aj rozhodnutie stavebného úradu č.j.: SÚ 4121/2013-Mj zo dňa 22.01.2014, ktorým bola povolená stavebníkovi zmena vyššie citovanej stavby, s termínom ukončenia do konca augusta 2015, nie sú právoplatné uviedol, že v podaných námietkach žalobcu absentuje akékoľvek jeho tvrdenie, že bol preskúmaným rozhodnutím orgánu verejnej správy, teda žalovaného a stavebného úradu ukrátený na svojich právach a nie je žiadnym spôsobom podložené. Teda nie je preukázaná aktívna procesná legitímácia žalobcu na podanie správnej žaloby, pretože nie je zjavné, ako bolo preskúmaným rozhodnutím zasiahnuté do právnej sféry žalobcu.

6. Správny súd k námietkam žalobcu uviedol, že žalobca si v danom prípade mylí a stotožňuje pojmy ako je platnosť stavebného povolenia, právoplatnosť stavebného povolenia a taktiež si stotožňuje pojmy termínu začatia stavby a ukončenia stavby.

7. Z obsahu odôvodnenia rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 10.01.2017 vyplýva, že podľa stavebného povolenia vydaného stavebníkovi na stavbu dňa 28.10.2015 a záväzných podmienok tohto rozhodnutia, stavba mala byť ukončená v lehote do 12/2008. Dňa 22.06.2011 vydal stavebný úrad na základe žiadosti stavebníka rozhodnutie č.j.: SÚ-1791/2011-Ja, ktorým predĺžil lehotu ukončenia stavby do 08/2013. Dňa 29.07.2013 opätovne požiadal stavebník o predĺženie lehoty ukončenia stavby z finančných dôvodov a o tejto žiadosti rozhodol stavebný úrad rozhodnutím č.j.: SÚ 4121/2013 zo dňa 22.01.2014 tým, že predĺžil termín na ukončenie stavby v lehote konca augusta 2015. Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodoval Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, a ktorý rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2014/12672/23971/ŠSS-KAM zo dňa 07.04.2014 odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie stavebného úradu potvrdil.

8. Podľa § 59 ods. 4 SSP proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať, teda dňom oznámenia tohto rozhodnutia sa rozhodnutie stáva právoplatným.

9. Správny súd ďalej uviedol, že pokiaľ žalobca tvrdí, že nemal vedomosť o vydaní rozhodnutia stavebného úradu zo dňa 22.06.2011, ktorým bola predĺžená lehota dokončenia stavby stavebníka do 08/2013 a že o tomto konaní nebol upovedomený, nemohol sa ho zúčastniť a nekonalo sa s ním, správny súd uvádza, že zo strany žalobcu bolo možné domáhať sa svojich práv postupom podľa § 179 ods. 1 SSP (do 30.06.2016 podľa § 250b ods. 2, 3 OSP), podľa ktorého, ak správnu žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom administratívneho konania malo konať, správny súd overí správnosť tohto tvrdenia a skutočnosť, či od vydania napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia neuplynulo viac ako tri roky, a ak sú tieto podmienky splnené, uznesením rozhodne, že orgán verejnej správy je povinný doručiť opomenutému účastníkovi vo veci vydané rozhodnutie alebo opatrenie. Zo žaloby nevyplýva, že by sa žalobca týchto práv domáhal v samostatnom konaní.

10. Z vyššie uvedených dôvodov správny súd podľa § 190 SSP žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

## II.

### Kasačná sťažnosť, vyjadrenia

11. Proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Prešove podal žalobca v postavení sťažovateľa (ďalej len „sťažovateľ“) dňa 28.08.2018 kasačnú sťažnosť podľa ust. § 438 SSP, ktorou sa domáhal zrušenia vyššie citovaného rozsudku Krajského súdu v Prešove a vrátenia veci tomuto súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Súčasne žiadal o náhradu trov kasačného konania. V odôvodnení kasačnej sťažnosti uviedol, že krajský súd nesprávnym procesným postupom mu znemožnil, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedol, že krajský súd sa vo svojom odôvodnení rozsudku zameril na skúmanie aktívnej procesnej legitímácie sťažovateľa, ktorá je procesnou podmienkou a ktorá robí procesný subjekt osobou oprávnenou na podanie žaloby. Súd konštatoval, že nebola preukázaná aktívna procesná legitímácia sťažovateľa na podanie správnej žaloby, pretože nie je zrejme, ako bolo preskúmaným rozhodnutím zasiahnuté do právnej sféry sťažovateľa.

12. Sťažovateľ s vyššie uvedeným tvrdením súdu nesúhlasí a v takomto postupe vidí odmietnutie spravodlivosti zo strany súdu a odňatie práva na spravodlivý proces. Má za to, že správne orgány svojim postupom a následnými rozhodnutiami dopustili, že po 13 rokoch od vydania stavebného povolenia je ešte veľmi ďaleko do ukončenia stavby, ktorú v skutočnosti od roku 2006 nestavia ani stavebník Q., ktorému bolo vydané stavebné povolenie, ale jeho otec, P. M., ktorý si navyše stavbu pretvoril na svoje potreby a predstavy, a teda nepostupoval v súlade s vydaným stavebným povolením.

13. Sťažovateľ má za to, že týmto preskúmaným rozhodnutím bolo zasiahnuté do právnej sféry sťažovateľa a nepochybne je preukázaná aktívna procesná legitímácia sťažovateľa na podanie správnej

žaloby.

14. V kasačnej sťažnosti sťažovateľ ďalej namieta, že stavebník nedodrжал lehotu na dokončenie stavby. Sťažovateľ ďalej tvrdí, že súd sa v rozhodnutí nevysporiadal s námietkou sťažovateľa, že došlo k porušeniu stavebného zákona v zmysle § 44 ods. 1, 2. Pretože stavbu a jej zmenu môže uskutočňovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác, čo otec stavebníka, P. M., nespĺňa. Ďalej sťažovateľ tvrdí, že stavebný úrad nesprávne aplikoval ust. § 88a, pretože podľa jeho právneho názoru z neho vyplýva, že sa nevzťahuje na dodatočné povolenie stavebných prác, ale na stavbu postavenú bez stavebného povolenia, resp. v rozpore s ním.

15. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti, ktoré Krajskému súdu v Prešove doručil dňa 15.10.2018 uviedol, že sa plne stotožňuje s výrokovou časťou rozsudku Krajského súdu v Prešove ako aj s jeho odôvodnením a navrhuje, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť zamietol.

### III.

#### Konanie na kasačnom súde

16. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 2, § 443 ods. 1 SSP) a že ide o rozsudok, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 SSP) dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 445 SSP) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 11.09.2019 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

17. Predmetom kasačnej sťažnosti bol rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 5S/27/2017-104 zo dňa 20.06.2018. Týmto rozsudkom Krajský súd v Prešove zamietol žalobu, ktorou sa sťažovateľ domáhal preskúmania rozhodnutia Okresného úradu v Prešove, odbor výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP2-2017/16500/41722/ŠSS-DS zo dňa 24.04.2017.

18. Z obsahu administratívneho spisu kasačný súd zistil, že dňa 14.04.2016 vykonali pracovníci Mesta Kežmarok ako príslušného stavebného úradu (ďalej len „stavebný úrad“) miestne šetrenie, pri ktorom bolo zistené, že stavba: „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v Meste Kežmarok, Štúrova č. 27, na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX a XXXX, katastrálne územie K., ktorej stavebníkom je Q. M., bytom Š. Č. XX, K., je realizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením, ktoré vydal stavebný úrad dňa 28.10.2005 pod č.j.: SÚ-476/05-Ja. Počas realizácie stavby stavebník zrealizoval zmeny (zmeny a osadenie okenných a drevených otvorov v obvodovej stene), ktoré nie je možné povoliť pri kolaudácii stavby. Na základe tohto zistenia stavebný úrad vydal dňa 18.04.2016 rozhodnutie č.j.: SÚ 3065-001/2016-Mj, ktorým podľa § 102 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) zastavil všetky stavebné práce na stavbe: „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v Meste Kežmarok, Štúrova č. 27, na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX a XXXX, k.ú. K.. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2016.

19. Na základe výsledku tohto miestneho šetrenia stavebník Q. M. podal na stavebný úrad dňa 02.05.2016 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia vykonaných stavebných prác a zmenu stavby pred dokončením. Pretože stavebník nepredložil všetky potrebné podklady, stavebný úrad ho výzvou zo dňa 28.06.2016 vyzval, aby v lehote 30 dní predložil chýbajúce podklady. Po doplnení podkladov stavebný úrad oznámením č.j.: SÚ 3998-001/2016-Mj zo dňa 04.10.2016 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác na predmetnej stavbe a začatie konania o zmene tejto stavby pre stavebníka Q. M. a upustil podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníkov konania upozornil, že môžu svoje námietky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia tohto oznámenia na stavebnom úrade s upovedomením, že podľa § 61 ods. 3 stavebného zákona, na neskôr podané námietky neprihliadne. K oznámeniu o začatí

konania o zmene stavby a k začatiu konania o dodatočnom povolení vykonaných prác podal námietky žalobca dňa 17.10.2016.

20. Stavebný úrad rozhodnutím č.j.: SÚ 3998-002/2016-Mj zo dňa 10.01.2017 vydal rozhodnutie, ktorým podľa § 88a, § 62 ods. 1 a 3, § 88a ods. 4, § 68, § 66 ods. 1, 2 a 3 stavebného zákona dodatočne povolil vykonané stavebné práce na stavbe: „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v Meste Kežmarok, Štúrova č. 27, na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX a XXXX, k.ú. K. v rozsahu: skrátenie priečelia predného traktu z 13,41 m na 13,00 m, jeho rozšírenie o cca 0,24 m do dvora stavebníka, zmenu vnútorného schodišťa prízemí, zmenu obvodového muriva, prízemí z hrúbky 450 mm na 380 mm, poschodia na hrúbku 250 mm, zmenu zastrešenia dvorného traktu pultovou strechou so sklonom cca 7 stupňov, zmenu okenných otvorov na prízemí a poschodí, zmenu kruhových stĺpov na stĺpy so štvorcovým prierezom, s novým umiestnením a počtom, zníženie max. nivelety dvorného traktu o cca 0,82 m. Zároveň povolil zmenu stavby pred dokončením v rozsahu: na prednom trakte sa prevedie plytká sedlová strecha, dispozícia bytu na poschodí predného traktu sa upraví tak, že sa jedná izba pričlení ku penziónu a zo 4-izbového bytu sa zrealizuje 3-izbový. Obvodový plášť sa zateplí systémom ETICS s minerálnou vlnou hrúbky 200 mm (na poschodí), resp. 160 mm na prízemí. Pre ukončenie a zmenu stavby určil stavebný úrad stavebníkovi podmienky.

21. Proti rozhodnutiu stavebného úradu podal žalobca a účastníci konania Ž. F., V. M. a A. K. odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný preskúvaným rozhodnutím č. OU-PO-OVBP2-2017/16500/41722/ŠSS-DS zo dňa 24.04.2017 tak, že odvolania žalobcu a účastníkov konania podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov zamietol a rozhodnutie stavebného úradu č. SÚ 3998-002/2016-Mj zo dňa 10.01.2017 potvrdil.

#### IV.

Právne predpisy a právne názory kasačného súdu

22. Podľa § 68 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch, na žiadosť stavebníka, povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

23. Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

24. Podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

25. Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 86.

26. V správnom súdnom konaní poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom

fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy sa môže, za podmienok ustanovených týmto zákonom, domáhať ochrany na správnom súde (§ 2 ods. 1, 2 SSP).

27. Správne súd v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom (§ 6 ods. 1 SSP).

28. Úlohou správneho súdu v preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu je posudzovať či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, a či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi.

29. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia v rámci súdneho prieskumu, súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

30. Kasačný súd preskúmal rozsudok správneho súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, preskúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie jemu predchádzajúce, a to najmä z toho pohľadu či sa krajský súd vysporiadal so všetkými zásadnými námietkami uvedenými v žalobe a s takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

31. Najvyšší súd po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi kasačnej sťažnosti proti napadnutému rozsudku Krajského súdu v Prešove a po oboznámení sa s obsahom pripojeného administratívneho spisu nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku.

32. Z obsahu administratívneho spisu mal kasačný súd za preukázané, že preskúmaným rozhodnutím žalovaný potvrdil rozhodnutie Mesta Kežmarok zo dňa 10.01.2017 č. SÚ-3998-002/2016-Mj, ktorým tento podľa ust. § 88a ods. 4, § 68 a § 66 stavebného zákona, dodatočne povolilo vykonané práce na stavbe „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v Meste Kežmarok, na pozemku parc. č. KN-C XXXX a XXXX, k.ú. K. a zároveň povolilo zmenu stavby „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ pred dokončením stavebníkov Q. M..

33. Kasačný súd konštatoval, že skutočnosti, ktorými sťažovateľ v kasačnej sťažnosti spochybňuje predmetné rozhodnutie krajského súdu boli totožné s námietkami, ktoré už tento účastník uplatnil v administratívnom konaní, s ktorými sa vysporiadal už druhostupňový správny orgán ako aj v konaní pred správnym súdom a s ktorými sa Krajský súd v Prešove náležite vysporiadal.

34. Kasačný súd zistil, že kasačná sťažnosť sťažovateľa neobsahuje žiadne právne relevantné tvrdenia a dôkazy, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

35. Podľa ust. § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

36. Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzickým osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastnenými osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci, správne orgány dbajú o to, aby pri rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (§ 3 ods. 1, 2, 4 SSP).

37. Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstaráť 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1, 2 SSP).

38. Podľa § 46 SSP 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.

39. Podľa názoru kasačného súdu, zhodne s názorom Krajského súdu v Prešove, správne orgány oboch stupňov v konaní postupovali náležite v intenciách vyššie citovaných právnych noriem, vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, riadne zistili skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodili správny právny záver, ktorý v odôvodnení svojho rozhodnutia i náležite odôvodnili, vysporiadajúc sa so všetkými námietkami sťažovateľa ako účastníka správneho konania a v konaní sa nedopustili takej vady, ku ktorej by musel súd prihliadnúť z úradnej povinnosti a ktorá by mala za následok nezákonnosť ich rozhodnutia. Z uvedených dôvodov Krajský súd v Prešove postupoval správne a v súlade so zákonom, keď žalobu zamietol.

40. Predpokladom začatia stavebného konania podľa ust. § 88a a nasl. stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba, jej zmena, resp. jej časť, bola postavená, resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia alebo v zákonom stanovených prípadoch bez splnenia si ohlasovacej povinnosti, alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

41. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ust. § 58 a § 66 stavebného zákona, upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia.

42. Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením, nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.

43. Pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak vychádzajúc z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy, pričom posudzuje najmä súlad nepovolenej stavby, resp. jej zmeny alebo časti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

44. Stavebný úrad pri posudzovaní vychádza z charakteru posudzovanej stavby v spojení s ust. § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných predpisov, podľa toho, o aký druh stavby, resp. jej zmeny ide a na aký účel sa má stavba, resp. zmena v budúcnosti využívať a ktoré záujmy tým budú dotknuté.

45. Vlastník stavby, na základe výzvy stavebného úradu, si sám a na vlastné náklady musí zaobstarať všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

46. Kasačný súd na základe skutkových zistení mal v danej veci preukázané, že stavebný úrad - Mesto Kežmarok, ako príslušný správny orgán prvého stupňa, dňa 14.04.2016 vykonal štátny stavebný dohľad na nehnuteľnosti „Reštaurácia, penzión, bytová jednotka - prestavba a prístavba dokončenej stavby“ v meste Kežmarok, nachádzajúcej sa v meste Kežmarok, na Štúrovej ulici 27, na pozemkoch parc. č. KN-C XXXX a XXXX, k.ú. K., ktorej stavebníkom je Q. M.. Konštatoval, že stavba je realizovaná v rozpore s vydaným stavebným povolením, ktoré vydalo Mesto Kežmarok, stavebný úrad dňa 28.10.2005, pod č. SÚ-476/05-Ja.

47. Keďže stavebník realizoval stavbu v rozpore s vyššie uvedeným stavebným povolením, Mesto Kežmarok vydalo dňa 18.04.2016 rozhodnutie, ktorým stavebné práce zastavilo. Následne stavebník predložil na stavebný úrad žiadosť o dodatočné povolenie vykonaných prác na vyššie uvedenej stavbe a o zmenu stavby pred jej dokončením. Stavebný úrad začal v súlade s ust. § 88a stavebného zákona konanie o dodatočnom povolení vykonaných stavebných prác a konanie o zmene stavby pred dokončením.

48. V konaní o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad posúdil žiadosť stavebníka o vydanie dodatočného povolenia vykonaných prác, projektovú dokumentáciu skutočného stavu so zakreslením zmien, ktoré plánuje realizovať. Zaoberal sa stanoviskom OR Hasičského a záchranného zboru v Kežmarku, vyjadrením Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a konštatoval, že predmetná stavba je realizovaná na pozemku stavebníka, a tento splnil všetky podmienky pre vydanie dodatočného povolenia vykonaných prác a vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením, nakoľko vykonanými zmenami nedošlo k obmedzeniu vlastníckych ani iných práv účastníkov konania, ani k poškodeniu životného prostredia.

49. Kasačný súd konštatoval, že z výsledkov vykonaného dokazovania je, aj podľa jeho názoru, zhodne s názorom Krajského súdu v Prešove, vyplýva, že správne orgány oboch stupňov sa vecou náležite zaoberali, keď v stavebnom konaní o dodatočné povolenie predmetnej stavby postupovali v súčinnosti so sťažovateľom, so stavebníkom aj ostatnými účastníkmi administratívneho konania, v konaní im boli poskytnuté poučenia i dostatočný časový priestor na predloženie stanovísk.

50. Aj podľa názoru kasačného súdu, správne orgány oboch stupňov venovali dostatočnú pozornosť skutočnosti či predmetná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, čo je základný predpoklad pre vydanie dodatočného stavebného povolenia v zmysle ust. § 88a stavebného zákona.

51. K námietke sťažovateľa, že predmetnú stavbu nerealizuje stavebník, ale jeho otec, P. M., kasačný súd udáva, že táto nie je dôvodná. Skutočnosť, že stavebné povolenie bolo vydané pre vlastníka, Q. M., neznamena, že túto stavbu musí stavebník realizovať sám (osobne). Uskutočňovanie stavby ako stavebná činnosť nie je regulovaným povolaním podľa nášho práva. Jedinou regulovanou činnosťou v oblasti uskutočňovania stavieb je činnosť stavbyvedúceho, resp. stavebného dozoru. Stavebný zákon ešte umožňuje aj uskutočňovanie stavieb tzv. svojpomocou.

52. K námietke sťažovateľa ohľadom nedodržania lehoty na dokončenie stavby kasačný súd udáva, že táto rovnako nie je dôvodná. Ust. § 66 ods. 2 hovorí o záväzných podmienkach pre uskutočnenie

stavby, ktoré uvedie stavebný úrad v stavebnom povolení. V danom prípade ide o fakultatívny výpočet podmienok.

53. Lehota na dokončenie stavby je lehota pre stavebníka záväzná, ale jej nedodržanie nemá za následok neplatnosť stavebného povolenia.

54. Stavebný zákon neobsahuje výslovne ustanovenie, podľa ktorého by bolo možné predĺžiť lehotu na dokončenie stavby. Na žiadosť stavebníka stavebný úrad môže zmenu lehoty na dokončenie stavby schváliť buď vyznačením v stavebnom povolení, alebo povolením zmeny stavby pred jej dokončením podľa ust. § 68 ods. 1 stavebného zákona.

55. Kasačný súd konštatoval, že sťažovateľ si zamenil pojem „predĺženie lehoty na dokončenie stavby“ s pojmom „platnosť stavebného povolenia“.

56. Podľa ust. § 67 ods. 2 stavebného zákona, stavebné povolenie platí 2 roky. Stratá platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do 2 rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný zákon v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Stavebný úrad v stavebnom povolení určí dlhšiu lehotu na začatie stavby, obvykle na žiadosť stavebníka, ktorý musí svoju požiadavku odôvodniť.

57. Na žiadosť stavebníka môže stavebný úrad predĺžiť platnosť stavebného povolenia, avšak o žiadosti na predĺženie jeho platnosti podanej stavebníkom musí byť právoplatne rozhodnuté pred uplynutím 2 ročnej zákonnej lehoty, resp. lehoty určenej v dôvodnom stavebnom povolení. V danom prípade nešlo o predĺženie stavebného povolenia, ale o predĺženie lehoty na dokončenie stavby.

58. Kasačný súd konštatoval, že námietky sťažovateľa vznesené v kasačnej sťažnosti neboli spôsobilé ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Neobsahujú žiadne nové skutočnosti, s ktorými by sa krajský súd nebol podrobne vysporiadal a s ktorými by sťažovateľ preukázal konkrétne porušenie, resp. ohrozenie svojich subjektívnych práv, resp. preukázal, že neboli splnené zákonné podmienky pre postup v zmysle ust. § 88a stavebného zákona a že by správne orgány v konaní o dodatočnom povolení stavby, pri vykonávaní a hodnotení dôkazov, porušili ustanovenia správneho poriadku (§ 140 stavebného zákona).

59. Nesúhlas sťažovateľa s právnym názorom krajského súdu a jeho neprijateľnosť pre sťažovateľa, nie je v danej veci právne relevantnou námietkou, ktorá by mohla niečo zmeniť na skutkových zisteniach a právnych záveroch krajského súdu.

60. Z uvedeného dôvodu preto najvyšší súd kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

61. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že sťažovateľovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 167 ods. 1 SSP) a rovnako aj žalovanému nárok na ich náhradu nepriznal v súlade s § 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 168 SSP.

62. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky jednomyseľne pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.