

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Sžp/30/2013
Identifikačné číslo spisu:	1010201418
Dátum vydania rozhodnutia:	26.11.2014
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Hargaš
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:1010201418.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Hargaša a členiek senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcu : H., so sídlom E., právne zastúpený: JUDr. Andrej Gara, advokát, so sídlom Prievozská ul. č. 2/B, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, so sídlom Lamačská cesta 8, Bratislava, za účasti : Branch Development, s.r.o., IČO : 35 953 691, so sídlom Červeňová 9, Bratislava, právne zastúpený: JUDr. Peter Dobrovodský, AK, so sídlom Česká 7, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2010/1835/LGZ zo dňa 9. júla 2010, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/185/2010 - 206 z 18. júla 2013, jednohlasne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1 S/185/2010-206 z 18. júla 2013 z m e ň u j e tak, že rozhodnutie žalovaného č.: A/2010/1835/LGZ zo dňa 9. júla 2010 zrušuje a vec vracia žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania pozostávajúcu zo sumy 202 € za zaplatené súdne poplatky a z náhrady trov právneho zastúpenia v sume 939,38€ na účet právneho zástupcu žalobcu vedený v I. číslo účtu : XXXXXXXXXXX/XXXX, do troch dní.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave (ďalej len ako „krajský súd“ alebo „súd prvého stupňa“) zamietol podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len ako „OSP“) žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti v záhlaví uvedeného rozhodnutia, ktorým žalovaný v súlade, s §§ 46, 47 a 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „správny poriadok“), ako aj podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „stavebný zákon“ alebo ako „zákon č. 50/1976 Zb.“) zmenil odvolaním napadnuté rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava- Staré Mesto (ďalej aj ako len „prvostupňový správny orgán“) čj. 1577/14612/2010/URS/Vás/G-30 zo dňa 31. marca 2010 (ďalej aj ako len „prvostupňové správne rozhodnutie“), ktorým tento dodatočne povolil stavebníkovi Branch Development, s.r.o., so sídlom Červeňová 9, Bratislava zmenu stavby pred dokončením „Vstavba bytu v podkroví Červeňová 8“ nehnuteľnosť so súpisným číslom 1319 na pozemku pare. č. 1481/1 v k. ú. W.

podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej H., autorizovaným architektom, reg. č. *0890AA* v júli 2008 a doplnenou v decembri 2009 tak, že podľa § 85, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona dodatočne povolil stavbu „Vstavba bytu v podkroví Červeňova 8“ nehnuteľnosť so súpisným číslom 1319 na pozemku parc. č. 1481/1 v k. ú. W. podľa projektovej dokumentácie, vypracovanej H., autorizovaným architektom, reg. č. *0890AA* v júli 2008 a doplnenou v decembri 2009. O trovách konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP tak, že v konaní neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Rozhodol tak po tom čo jeho predchádzajúci rozsudok v tejto veci č. k. 1 S/185/2010-152 z 24. novembra 2011 bol zrušený uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžp/5/2012 z 12. decembra 2012.

Krajský súd v odôvodnení svojho nového rozhodnutia, citujúc ustanovenia § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku a § 61 ods. 1, § 66 ods. 1 až 3, § 88 ods. 1 písm. b), § 88a ods. 1, 4 a 7 a § 140 stavebného zákona dôvodil, že predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba bola postavená, resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad 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 dodajúc, že na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Konštatoval ďalej, že je nesporné, že prvostupňový správny orgán Mestská časť Bratislava - Staré mesto v súlade s ustanovením s § 61 ods. 1 oznámil dňa 18.2.2010 začatie konania o predložení návrhu - žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia na zmenu dokončenej stavby : „Vstavba bytu v podkroví, Červeňova 8“, a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 9.3.2010, ktoré vykonal zamestnanec stavebného úradu, ktorý má technické vzdelanie, odborné znalosti a praktické skúsenosti a ktorý zhodnotil, že na stavbe bola vykonaná stavebná činnosť, ktorá bola nelegálna, a preto žalovaný správne rozhodol, keď na základe podanej žiadosti dodatočne povolil zmenu stavby, keďže predmetom žiadosti bola vstavba bytu v podkroví, Červeňova 8 na už dokončenej stavbe domu, v ktorom malo dôjsť k zmene užívania stavby domu, t.j. k zmene užívania časti povalového priestoru na bývanie.

Argumentoval ďalej, že v stavebnom konaní tiež nebolo žalobcom spochybnené vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a ani zmluva o vstavbe bytu, nakoľko žalobca síce podal na Okresný súd Bratislava I návrh na určenie neplatnosti zmluvy o vstavbe bytu vedenej pod sp. zn. 4C/97/2010, avšak v podaní doručenom Okresnému súdu Bratislava I dňa 10.6.2013 oznámil, že žiada o zrušenie termínu pojednávania vytyčeného na deň 10.6.2013 z dôvodu, že účastníci konania majú záujem na uzatvorení mimosúdnej dohody a teda konanie ešte nebolo právoplatne skončené.

K námietke žalobcu, že žalovaný správny orgán sa nezaoberal jeho námietkami z dôvodu, že ich uplatnil až na ústnom pojednávaní považoval za nutné uviesť, že žalovaný sa v napadnutom rozhodnutí aj napriek tejto výhrade zaoberal všetkými žalobcovými dôvodmi uvedenými v odvolaní, riadne sa s nimi vysporiadal a aj odôvodnil doplniac, že prvostupňový správny orgán všetky námietky žalobcu zapracoval do podmienok prvostupňového rozhodnutia.

Dôvodil ďalej, že zo skutkových okolností vyplýva, že správne orgány oboch stupňov v danom prípade venovali dostatočnú pozornosť, či predmetná stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi, ktoré tvoria základný predpoklad na vydanie dodatočného stavebného povolenia v zmysle § 88a stavebného zákona. Konštatoval, že stavebník preukázal, že predmetná stavba bude realizovaná na pozemku, ktorý je v jeho vlastníctve a je začlenená v území, ktoré je podľa územného plánu obce územím definovaným s funkčným využitím na bývanie. Uviedol, že stavebný úrad v zmysle koncentračnej zásady podľa § 61 stavebného zákona náležite posudzoval námietky žalobcu, k čomu si zadovážil dostatok skutkových okolností relevantných pre vydanie rozhodnutia a vychádzajúc zo skutkových zistení tvoriacich súčasť administratívneho spisu tieto správne vyhodnotil a dospel k správne právnomu záveru, keď konštatoval, že námietky žalobcu neodôvodňujú nesúlad predmetnej stavby s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a inými právnymi predpismi. Dôvodil ďalej tým, že žalovaný sa náležite vysporiadal s námietkami žalobcu uvedenými v odvolaní proti prvostupňovému správne rozhodnutiu a dostatočne skúmal otázku súladu predmetnej stavby začatej bez stavebného povolenia dodajúc, že správne orgány oboch stupňov v stavebnom konaní postupovali v súlade s procesnoprávnymi

predpismi, keďže zo skutkových zistení vyplýva, že tieto postupovali v súčinnosti s účastníkmi stavebného konania, keď účastníkom konania v súlade so zákonom oznámili začatie stavebného konania o dodatočné povolenie predmetnej stavby, títo boli riadne predvolaní na ústne konanie a v oznámení boli súčasne vyzvaní na podanie stanoviska k tejto stavbe s poučením, že námietky môžu uplatniť najneskôr na ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Konštatoval tiež, že stavebný úrad s priebehu konania oboznamoval účastníkov, predovšetkým žalobcu, o dôkazoch predložených stavebníkmi. Rovnako mal za to, že rozhodnutie vo veci samej žalovaný správny orgán riadne v zmysle zákona (§47 správneho poriadku) odôvodnil a doručil účastníkom s náležitým poučením s tým, že v odôvodnení preskúmaného rozhodnutia náležitým spôsobom uviedol skutkové a právne závery, ku ktorým dospel po preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa.

Odvolávajúc sa na vyššie uvedeného dôvody bol súd prvého stupňa toho názoru, že správne orgány oboch stupňov v konaní postupovali náležité v intenciách 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 náležité zdôvodnili, vyporiadajúc sa s námietkami žalobcu a preto žalobu podľa § 250j ods. 1 OSP zamietol.

Rozsudok súdu prvého stupňa napadol v zákonnej lehote odvolaním žalobca domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, alternatívne sa domáhal, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok tak, že zruší rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Bratislave číslo : A/2010/1835/LGZ zo dňa 9. júla 2010 a taktiež rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č.j. 1577/14612/2010/URS/Vas/G-30 zo dňa 31. marca 2010 a zaviazal žalovaného na náhradu trov konania a trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu žalobcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozsudok krajského súdu napadol v celom jeho rozsahu, nakoľko bol toho názoru, že

- účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom v zmysle § 205 ods. 2 písm. a) v súvislosti s § 221 ods. 1 písm. f) OSP súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenia právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav v zmysle § 205 ods. 2 písm. a) v súvislosti s § 221 ods. 1 písm. h) OSP

súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností

súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam v zmysle § 205 ods. 2 písm. d) OSP

rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 205 ods. 2 písm. f) OSP rozsudok je nepreskúmateľný pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov

V prvom rade namietal, že krajský súd nerešpektoval právny názor obsiahnutý v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžp/5/2012 z 12.12.2012, v zmysle ktorého sa mal dôsledne vysporiadať so žalobnými dôvodmi, avšak týmito sa opäť nezaoberal a tieto opäť úspešne ignoroval.

Namietal predovšetkým, že neboli dodržané zákonom ustanovené podmienky pre vydanie dodatočného stavebného povolenia majú za to, že stavebník sa podanou žiadosťou domáhal vydania stavebného povolenia, predmetom ktorého by mala byť zmena stavby v zmysle § 139b ods. 5 stavebného zákona, pričom predpokladom vydania takéhoto stavebného povolenia je preukázanie existencie dokončenej stavby stavebníkom, na ktorej sa majú požadované zmeny realizovať, avšak predmetný „byt“ požadované charakteristiky dokončenej stavby nespĺňal a nespĺňa ich ani v súčasnosti, nakoľko v tom čase žiadny takýto byt ani neexistoval. S uvedenou námietkou súvisí aj ďalšia námietka (uvedená pod bodom IV - poznámka odvolacieho súdu), že stavebný denník, ktorý predložil stavebník - obchodná spoločnosť Branch Development, s.r.o. bol zakúpený podstatne neskôr, ako sú dáta v ňom uvádzané.

Ďalej spochybnil vlastnícke právo stavebníka k údajnej stavbe prostredníctvom odkazu na ustanovenie § 46 ods. 4 katastrálneho zákona, ktorý vyžaduje na zápis vlastníckeho práva k rozostavanej stavbe predloženie právoplatného stavebného povolenia, geometrického plánu a znaleckého posudku o cene rozostavanej stavby, pričom v zmysle zákona sa ako vlastník zapisuje výlučne osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom rozhodnutí.

Taktiež poukázal na skutočnosť, že počas stavebného konania napádal platnosť Zmluvy o výstavbe predmetného bytu, ktorá podľa jeho názoru nespĺňa z hľadiska zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov požiadavky na platnú Zmluvu o vstavbe bytu. V tejto súvislosti poukázal na to, že v súčasnosti prebieha na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4C/97/2010 súdne konanie o

určenie neplatnosti predmetnej zmluvy dodajúc, že krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia z 18. júla 2013 túto námietku nijako nezohľadňuje ani na ňu neodpovedá. Poukázal ďalej na skutočnosť, že listom zo dňa 24. mája 2010, teda v čase pred vydaním rozhodnutia o odvolaní proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Staré mesto č. j. 1577/14612/2010/URS/Vás-30 z 31. marca 2010, oznámil Krajskému stavebnému úradu v Bratislave, že podal žalobu o neplatnosť Zmluvy o vstavbe bytu a žiadal o prerušenie odvolacieho konania v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona. Nesúhlasil s argumentom Krajského stavebného úradu v Bratislave, ktorý svoj postup zdôvodnil tým, že v priebehu konania o dodatočnom povolení stavby ako spoluvlastník pozemku nenamietal, že so stavbou nesúhlasí a naopak podpisom Zmluvy o vstavbe bytu so stavbou súhlasil a že už v predchádzajúcom konaní spochybňoval vlastnícke právo stavebníka k „bytu“, no žalobu napriek tomu nepodal. Vo vzťahu k týmto argumentom uviedol, že tieoto sú účelové a urobené len za tým úmyslom, aby si druhostupňový aj prvostupňový stavebný úrad mal čím zdôvodniť svoje nezákonné postupy a rozhodnutia dôvodiac ďalej tým, že z ustanovenia § 137 stavebného zákona nevyplýva účastníkovi konania povinnosť, resp. právo podať žalobu týkajúcu sa vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám len do určitej etapy, časti stavebného konania majú za to, že zákon priznáva toto právo účastníkom stavebného konania počas celého jeho trvania, ak nedôjde medzi účastníkmi k dohode.

Opakovane namietal fakt, že napriek jasne preukázanej skutočnosti, že stavebník nezačal so žiadnymi stavebnými prácami, druhostupňový stavebný úrad v odôvodnení svojho rozhodnutia č. A/2010/1835/LGZ z 9. júla 2010 uvádza, že výkonom štátneho stavebného dozoru dňa 12.01.2010 bolo zistené, že stavebník už vykonal na stavbe určité stavebné práce, a preto bol následne vyzvaný na predloženie žiadosti o dodatočné stavebné povolenie zmeny dokončenej stavby. S uvedeným tvrdením nesúhlasil a toto konanie vyhodnotil jednoznačne za konanie v rozpore so zákonom doplniac, že nemožno za začaté stavebné práce týkajúce sa vstavby predmetného bytu považovať to, že stavebník rozbil časť steny svojej kobky v šírke cca 1 m a vo výške cca 2 m, nakoľko sa toto netýkalo povaly - teda predpokladaného staveniska.

Poukázal tiež na skutočnosť, že Krajský stavebný úrad bez akéhokoľvek oprávnenia a opory v zákone konal a rozhodoval nad rámec stavebníkom podanej žiadosti resp. v rozpore s ňou, keď stavebník podal žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby a Krajský stavebný úrad rozhodol o dodatočnom povolení stavby. Preto mal za to, že toto konanie je v rozpore so zákonom a krajský súd túto skutočnosť opätovne ignoroval.

Majú za to, že konanie príslušných stavebných úradov a Krajského súdu v Bratislave nie je v súlade s platným právom argumentoval tým, že Krajský stavebný úrad v Bratislave svojím rozhodnutím (ktorý je predmetom súdneho prieskumu) ide takpovediac „sám proti sebe“, keďže sa vo svojom skoršom rozhodnutí č. A/2009/02495/LGZ zo dňa 16.10.2009 stotožnil s jeho tvrdeniami a námietkami a vo svojom neskoršom rozhodnutí č. A/2010/1835/LGZ zo dňa 09.07.2010 už tieto námietky neakceptoval a vyhodnotil ich ako neopodstatnené.

Zároveň si uplatnil náhradu trov konania, ktorú vyčíslil sumou 1.141,38 €.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu, zotrvajúc na svojich podaniach označených ako vyjadrenie sa k žalobe a považujúc vydané rozhodnutie č. A/2010/1835/LGZ zo dňa 9. júna 2010 za zákonné, navrhol odvolaciemu súdu, aby napadnutý rozsudok potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v medziach podaného odvolania (§212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 211 ods. 2 OSP a § 246c ods. 1 veta prvá OSP) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

Súdy v správnom súdnictve prejednávajú na základe žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 OSP).

Preskúvanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov v správnom súdnictve je ovládané dispozičnou zásadou (§ 249 ods. 2 OSP).

Úlohou správneho súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na

konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, 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 s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho 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 (§ 250i ods. 3 OSP).

Predmetom súdneho prieskumu je rozhodnutie žalovaného č. A/2010/1835/LGZ z 9. júla 2010, ktorým bolo zmenené rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č.j. 1577/14612/2010/URS/Vás/G-30 z 30. marca 2010 tak, že žalovaný správny orgán zmenil výrok prvostupňového správneho rozhodnutia a namiesto „zmeny stavby pred dokončením“ uviedol „dodatočné povolenie stavby“ s odkazom na ustanovenia §§ 85, 88 ods. 1 písm. b) a 88a ods. 4 stavebného zákona v súčinnosti s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Vo zvyšnej časti ponechal napadnuté rozhodnutie nezmenené.

Z obsahu administratívneho spisu odvolací súd zistil, že Mestská časť Bratislava -Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie č. j. 1577/14612/2010/URS/Vás/G-30 z 30. marca 2010 po zrušení predchádzajúceho rozhodnutia č. j. 38054/208/28746/2009/URS/Vás/G-78 zo dňa 14.07.2009, ktoré bolo zrušené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2009/02495/LGZ zo dňa 16.10.2009 a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie. Dňa 12.01.2010 sa v súlade správnym názorom odvolacieho správneho orgánu uskutočnil výkon štátneho stavebného dohľadu, pri ktorom bolo zistené, že stavebník vykonal na stavbe stavebné práce, ktoré sú predmetom pôvodnej žiadosti o stavebné povolenie zo dňa 08.09.2008, teda ich realizoval bez právoplatného stavebného povolenia a preto na základe týchto zistených skutočností vyzval stavebný úrad stavebníka, aby predložil žiadosť o dodatočné stavebné povolenie. Dňa 08.02.2010 podal stavebník na stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie zmeny dokončenej stavby v bytovom dome súp. č. 1319 na stavbu „Vstavba bytu v podkroví, Červeňova 8“. Následne dňa 18.02.2010 oznámil stavebný úrad začatie konania o dodatočnom povolení stavby a zvolal vo veci ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 09.03.2010, na ktorom bola daná možnosť účastníkom konania a dotknutým orgánom, aby sa k predmetu konania vyjadrili a podali pripomienky a námietky. Na konaní boli vznesené námietky účastníka konania H., ktorý namietal, že na stavbe nie sú vykonané žiadne stavebné práce, ktoré by vykazovali známky štandardne prebiehajúcej stavebnej činnosti a ďalej žiadal, aby bolo odvetranie kúpeľne v jeho byte, ktoré je riešené cez povalový priestor, zachované.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu odvolacích dôvodov, ktoré sú obsahovo totožné s dôvodmi odvolania proti prvostupňovému správne rozhodnutiu a taktiež so žalobnými dôvodmi.

Pri preskúmaní zákonosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 OSP).

Pri preskúmaní zákonosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 OSP).

Pre posúdenie zákonosti napadnutého rozhodnutia vyvstala pre najvyšší súd ako prioritná otázka, či žalovaný správny orgán, napriek oznámeniu žalobcu, mu došlému dňa 24.05.2010, že podal žalobu o neplatnosť právneho úkonu Zmluvy o v stavbe bytu a z uvedeného dôvodu žiadal v súlade s ustanovením § 137 stavebného zákona o prerušenie odvolacieho konania, vydaním napadnutého rozhodnutia nerozhodol vo veci predčasne. Svoje rozhodnutie neakceptovať tento odvolací dôvod zdôvodnil žalovaný tým, že odvolateľ (žalobca) v priebehu konania o dodatočnom povolení ako spoluvlastník pozemku nenamietal, že so stavbou nesúhlasí a mal za to, že podpisom Zmluvy o vstavbe so stavbou súhlasil. Žalovaný správny orgán svoje rozhodnutie nezohľadniť túto odvoláciu námietku ďalej zdôvodnil tým, že odvolateľ (žalobca) už v predchádzajúcom konaní spochybňoval vlastníctvo bytu stavebníka, no žalobu napriek výzve prvostupňového správneho orgánu nepodal a ďalej tým, že

táto námietka nebola podaná v prvostupňovom konaní v určenej lehote a preto na ňu neprihliada a nehodnotí ju ako prekážku vydania meritórneho rozhodnutia.

Z obsahu súdneho spisu mal odvolací súd preukázané, že na Okresnom súde Bratislava I prebieha v súčasnosti pod sp. zn. 4C/97/2010 konanie o neplatnosť Zmluvy o vstavbe. Telefonickým dopytom dňa 24.11.2014 odvolací súd zistil, že vec nie je doposiaľ právoplatne skončená, keďže vo veci nebolo rozhodnuté z dôvodu úmrtia odporcov v 4 a 5 rade.

Ďalej podľa výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, obec : BA- m. č. Staré Mesto, katastrálne územie : W. mal najvyšší súd preukázané, že titulom nadobudnutia rozostaveného bytu č. X, na X. p., vchod : Červeňova 8, bytového domu súpisné číslo 1319, postaveného na parcele č. 1481/1 pre vlastníctva Branch Development, s.r.o. v podiele 1/1 je práve namietaná Zmluva o vstavbe bytu V - 20742/07 zo dňa 27.7.2007. V poznámke predmetného listu vlastníctva je okrem iného poznamenané začatie súdneho sporu o určenie neplatnosti Zmluvy o vstavbe týkajúcej sa rozostavaného bytu X/H. p. podanej na Okresnom súde Bratislava I, pod zn. 4C/97/2010, P2-495/2010.

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

Podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona, stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nieje výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku, ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí sp. zn. 2Sžo/129/2007 z 25. júna 2008 vo vzťahu k problematike predbežnej otázky v správnom konaní konštatoval nasledovné: „Správny poriadok pojem predbežná otázka používa, ale nedefinuje. V právnej praxi sa neraz stane, že správny orgán na to, aby mohol rozhodnúť vo veci, musí mať zodpovedanú konkrétnu čiastkovú otázku týkajúcu sa predmetu konania. Podľa názoru právnej teórie predbežnou (tzv. prejudiciálnou) otázkou treba rozumieť takú otázku, zodpovedanie ktorej podmieňuje rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Súčasne je to taká otázka, ktorej rozhodnutie nepatrí do kompetencie správneho orgánu, ktorý vo veci rozhoduje. Odpoveď na ňu môže byť predmetom iného samostatného konania (správneho i súdneho).

S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu (Boh. A 3270/24) nesmie správny orgán napríklad odmietnuť rozhodnúť vo veci samej z dôvodu, že predbežná otázka nebola doposiaľ rozhodnutá príslušným orgánom. Buď si odpovie na túto otázku sám (urobí sa aj úsudok) alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania a vyčká s vlastným rozhodnutím, dokiaľ sa o predbežnej otázke nerozhodne.

Podľa ustanovenia § 40 správneho poriadku má správny orgán zásadne voľnosť v rámci úvahy o tom, ktorú z týchto dvoch možností si vyberie (táto voľnosť by mohla byť obmedzená len osobitným zákonom). To znamená, že správny orgán nesmie nikdy zostať pasívnym vo vzťahu k predbežnej otázke. "

Povahu predbežnej otázky nesporne má súdne konanie o určenie neplatnosti Zmluvy o vstavbe, keďže sa jedná o občianskoprávny spor, rozhodnutie ktorého prináleží v zmysle § 7 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku výlučne súdu, teda posúdenie tejto otázky nepatrí v danom prípade do právomoci konajúcich správnych orgánov.

Argumentácia súdu prvého stupňa založená na tvrdení, že v stavebnom konaní nebolo žalobcom spochybnené vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti a ani Zmluvy o vstavbe bytu, keď žalobca síce podal na Okresný súd Bratislava I návrh na určenie neplatnosti Zmluvy o vstavbe bytu vedenej pod sp. zn. 4C 97/2010, no v podaní doručenom konajúcemu súdu žalobca dňa 10.6.2013 oznámil, že žiada o zrušenie termínu pojednávania vytýčeného na deň 10.6.2013 z dôvodu, že účastníci konania majú záujem na uzatvorení mimosúdnej dohody, teda konanie ešte nie je právoplatne skončené, jednoznačne neobstojí. V danom konaní je predsa práve naopak potrebné, aby bolo o platnosti Zmluvy o vstavbe rozhodnuté s konečnou platnosťou a pred týmto okamihom nie je možné rozhodnúť o žiadosti stavebníka zákonným spôsobom, nakoľko tu stále vyvstáva alternatíva, že Zmluva o vstavbe bude konajúcim súdom právoplatne vyhlásená za neplatnú, ktorá skutočnosť bude mať za následok, že stavebník nebude mať vyriešené vlastnícke právo k pozemku, resp. nebude vlastniť spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a pozemku bytového domu, v povalevej časti ktorého má k vstavbe bytu dôjsť.

Z vyššie uvedených dôvodov sa preto podľa názoru najvyššieho súdu žalovaný správny orgán tým, že neprerušil, postupom podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona, konanie následne potom, ako mu odvolateľ (žalobca) oznámil a svoje tvrdenie aj potvrdil kópiou návrhu na začatie konania o neplatnosť Zmluvy o vstavbe dopustil takej vady konania, ktorá môže mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 OSP). Pokiaľ žalovaný svoj postup zdôvodnil tým, že v priebehu konania o dodatočnom povolení odvolateľ (žalobca) ako spoluvlastník pozemku nenamietal, že so stavbou nesúhlasí a podpisom Zmluvy o vstavbe bytu so stavbou súhlasil, uvedené tvrdenie nemá oporu v samotnej zmluve, keďže túto žalobca preukázateľne nepodpísal. Pokiaľ ide o ďalší dôvod, ktorý má zdôvodniť neprerušenie konania konkrétne, že odvolateľ (žalobca) už v predchádzajúcom konaní spochybňoval vlastníctvo bytu stavebníka, ale žalobu napriek výzve prvostupňového správneho orgánu nepodal a že táto námietka nebola podaná v prvostupňovom konaní v určenej lehote a preto na ňu neprihliada a nehodnotí ju ako prekážku vydania meritórneho rozhodnutia, najvyšší súd k danému argumentu uvádza, že ustanovenie § 137 ods. 3 stavebného zákona nie je formulované na báze koncentračnej zásady. Inak povedané skutočnosť, že účastník stavebného konania nepodá v lehote určenej správnym orgánom žalobu na súd nemá za následok, že tak nemôže urobiť kedykoľvek v priebehu stavebného konania, tak prvostupňového ako aj odvolacieho, keďže tieto konania nerozlučne tvoria jeden celok. Je nepochybné, že žalobca namietal platnosť Zmluvy o vstavbe ešte v rámci konania o vydanie stavebného povolenia, ktoré bolo začaté na základe žiadosti stavebníka doručenej stavebnému úradu dňa 8. septembra 2008, ktorá bola následne po vykonaní štátneho stavebného dohľadu opravená stavebníkom na žiadosť o dodatočné povolenie stavby a toto konanie je súčasťou konania, ktorého zákonnosť sa v tomto konaní preskúmava.

Najvyšší súd vo vzťahu k námietkam žalobcu preukazujúcim pochybenia konajúcich stavebných úradov pokiaľ sa jedná o vyhodnotenie, že v danom prípade má ísť o dodatočné povolenie stavby podľa § 85, § 88 ods. 1 písm. b) a § 88a ods. 4 stavebného zákona poukazuje na to, že pre ochranu subjektívnych práv žalobcu nieje právne významné, či malo byť vydané stavebné povolenie alebo či mala byť stavba dodatočne povolená. V danom prípade bolo výlučne na posúdení stavebného úradu, že došlo k realizácii stavby bez vydania stavebného povolenia, keďže stavebný úrad v rámci štátneho stavebného dozoru vykonaného na mieste dňa 12. januára 2010 zistil, že stavebník vykonal stavebné práce, ktoré vyžadujú povolenie stavebného úradu, konkrétne, že vybúral časť stropu a steny, ktoré sú spoločnými časťami domu za účelom zmeny v užívaní časti stavby - povalevého priestoru s pivničnými kobkami a miestnosťou práčovne na bytové účely, následne ho vyzval postupom podľa § 102 ods. 1 stavebného zákona, aby s okamžitou platnosťou zastavil stavebné práce (č.j. 38054/2008/2974/2010/URS/Vás-L-18 z 19. januára 2010) a inštruoval ho (nesprávne poznámka odvolacieho súdu), že si má podať žiadosť o „dodatočné stavebné povolenie na zmenu nedokončenej stavby bytového domu.“. V danom prípade, podľa názoru najvyššieho súdu, vychádzajúc z opisu rozostavanosti stavby, mala byť podaná žiadosť o dodatočné povolenie stavby tak, ako správne uvedenú situáciu zhodnotil žalovaný správny orgán.

Najvyššiemu súdu nedá záverom neuviesť, že súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia

nerespektoval právny názor obsiahnutý v jeho rozhodnutí sp. zn. 6Sžp/5/2012 z 12.12.2012 a opätovne nevenoval svoju pozornosť jednotlivým námietkam žalobcu. V podstate svoje odôvodnenie založil len na opísaní priebehu stavebného konania, resp. konania o dodatočnom povolení stavby a všeobecne, bez súvislosti k žalobným námietkam, poskytol účastníkom konania výklad ustanovení stavebného zákona súvisiacimi s danou vecnou.

Najvyšší súd Slovenskej republiky však v záujme hospodárnosti konania, opätovne nezrušil a nevrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, ale zrušil napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu z dôvodu podľa § 250j ods. 2 písm. e) OSP, keď v konaní správneho orgánu zistil takú vadu, ktorá môže mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Povinnosťou žalovaného správneho orgánu bude v ďalšom konaní postupom podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku v spojení s § 140 stavebného zákona prerušiť konanie do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 4C/97/2010. V tejto súvislosti najvyšší súd ešte poznamenáva, že je vecou účastníkov konania a konajúceho súdu, aby sa predmetné konanie zo strany žalobcu neodôvodnene nepredlžovalo.

Vzhľadom na uvedené, pokiaľ krajský súd žalobu zamietol z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu vo veci nerozhodol v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 OSP zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Zákomom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov boli s účinnosťou od 01.10.2013 okrem iných zrušené aj obvodné úrady, na ktoré prešla kompetencia krajských stavebných úradov a v zmysle § 9 prešla ich pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi na okresné úrady. Nakoľko pôvodný žalovaný správny orgán zanikol k 1. januáru 2013 ako právnická osoba v zmysle § 1 písm. b/ zákona č. 345/2012, účastníkom konania na strane odporcu sa stal Okresný úrad Bratislava z titulu zákonných zmien.

Odvolací súd o náhrade trov konania rozhodoval podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 246c vety prvej OSP a s § 250k ods. 1 OSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov konania v sume 1.141,38 €, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť advokátovi v zmysle § 149 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Priznaná náhrada trov konania pozostáva zo zaplatených súdnych poplatkov v sume 202 € (súdny poplatok za žalobu 70 €, súdny poplatok za odvolanie zo dňa 05.01.2012, súdny poplatok za odvolanie zo dňa 30.09.2013) a z trov právneho zastúpenia prvostupňového a odvolacieho konania za 6 úkonov právnej služby [prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom v roku 2010 v sume 120,23€ podľa § 14 ods. 1 písm. a) Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení účinnom do 30.6.2013 (ďalej len ako vyhláška č. 655/2004 Z. z.), podanie na súd vo veci samej - žaloba zo dňa 29.07.2010 sume 120,23 € podľa § 14 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2013, písomné vyjadrenie zo dňa 23.11.2010 v sume 120,23 € podľa § 14 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2013, účasť na pojednávaní dňa 24.11.2011 v sume 123,50 € podľa § 14 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2013, písomné podanie na súd -odvolanie dňa 05.01.2012 v sume 127,17 € podľa § 14 ods. 1 písm. b) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2013, písomné podanie na súd - odvolanie dňa 30.09.2013 v sume 130,17 € podľa § 13a ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení účinnom od 01.07.2013 + paušálna náhrada hotových výdavkov podľa § 15 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v roku 2010 3 x á 7,21 €, v roku 2011 1 x 7,41 €, v roku 2012 1 x á 7,63 € a v roku 2013 1 x á 7,81) v celkovej sume 741,53 €. Právny zástupca žalobcu preukázal na č.l. 98 súdneho spisu, že je platiteľom DPH, preto sa podľa § 18 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. zvyšuje odmena a náhrady o daň z pridanej hodnoty, ktorú je advokát povinný platiť podľa osobitného predpisu (zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.