

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžk/32/2017
Identifikačné číslo spisu: 7016200639
Dátum vydania rozhodnutia: 11.09.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Zemková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:7016200639.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a z členov JUDr. Nory Halmovej a Mgr. Viliama Pohančenika v právnej veci žalobcu: U., proti žalovanému: Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Komenského 52, Košice, za účasti: 1. BARRIQUE REAL, spol. s r.o., so sídlom Nám. osloboditeľov 73/985, Michalovce, zastúpený Advokát Pirč, s.r.o., so sídlom Kpt. Nálepku 17, Košice, 2. RAHAR s.r.o., so sídlom Grófa A. Sztárayho 6259/5, Michalovce, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-KE-OVBP2-2016/019417 zo dňa 28. apríla 2016, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/61/2016-68 zo dňa 7. júna 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/61/2016-68 zo dňa 7. júna 2017 m e n í tak, že z r u š u j e rozhodnutie žalovaného č. OU-KE-OVBP2-2016/019417 zo dňa 28. apríla 2016 a vec v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému právo na plnú náhradu trov kasačného konania a konania na správnom súde.

Ďalším účastníkom náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1.

1.1 Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-KE-OVBP2-2016/019417 zo dňa 28.04.2016. Napadnutým rozhodnutím žalovaný potvrdil rozhodnutie mesta Michalovce č. V-2015/36185-Pe zo dňa 15.02.2016, ktorým bola dodatočne povolená stavba „Zateplenie fasády prevádzkovej budovy“ na pozemku parcela č. 1001/1, katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) P. stavebníkovi BARRIQUE REAL, spol. s r.o.,.

1.2 Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku konštatoval, že dôkazné bremeno preukázať, že

d'alsia 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. Vlastník stavby si na základe výzvy stavebného úradu sám a na vlastné náklady musí zaobstaráť všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. 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. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „stavebný zákon“), ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma a pod.

1.3 Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočností, že d'alsia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona je preukázanie skutočností, či dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Stavebný úrad i v konaní o dodatočnom povolení stavby musí dôsledne vyhodnotiť charakter námietok, či ide o námietky občianskoprávne alebo námietky územno-technického, prípadne stavebno-technického charakteru, ktoré sú upravené stavebnými predpismi.

1.4 K žalobnej námietke žalobcu, že ako účastník konania podal dňa 05.11.2015 písomné stanovisko k ústnemu jednaniu, ktoré však stavebný úrad nebral v úvahu, správny súd uviedol, že z obsahu spisového materiálu správneho orgánu prvého stupňa nevyplýva, že by mu bolo doručené stanovisko žalobcu ako účastníka konania zo dňa 05.11.2015, pričom žalobca doručenie tohto písomného stanoviska stavebnému úradu žiadnym spôsobom nepreukázal. Preto správny orgán prvého stupňa, ako aj žalovaný nemohli k tomuto obsahu zaujať relevantné stanovisko. Z obsahu administratívneho spisu správneho orgánu prvého stupňa vyplýva, že mu bola dňa 02.11.2015 doručená zo strany žalobcu iba námietka zaujatosti, kvôli ktorej sa konanie dňa 05.11.2015 neuskutočnilo. Z uvedeného dôvodu považoval správny súd túto žalobnú námietku za neopodstatnenú.

1.5 K námietke žalobcu, že spoločnosť BARRIQUE REAL, spol. s r.o., pri zateplení zasiahla do vlastníckych práv žalobcu, pričom ani stavebný úrad, ani žalovaný nechránili jeho práva, keďže neriešili námietku ohľadom vedenej plynovej prípojky cez strechu jeho nehnuteľnosti, krajský súd uviedol, že námietkou ohľadom plynovej prípojky sa zaoberal tak správny orgán prvého stupňa v rámci konania o dodatočnom povolení stavby, ako aj žalovaný v napadnutom rozhodnutí. Ako vyplýva z rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa, predmetom konania bolo dodatočné povolenie „Zateplenie fasády prevádzkovej budovy“ na pozemku register „C“ parc. č. 1001/1 v k. ú. P., a to konkrétne zateplenie dvoch strán prevádzkovej 2-podlažnej, nepodpivničenej budovy, prístupných z vnútorného dvora. Predmetom konania nebolo zateplenie strechy, ani žiadnej inej úpravy strechy, čo vyplýva aj z projektu stavby nachádzajúceho sa v administratívnom spise správneho orgánu prvého stupňa. Predmetom konania nebola ani plynofikácia daného objektu, pričom je potrebné uviesť, že sám žalobca v podanom odvolaní proti rozhodnutiu mesta Michalovce, stavebného úradu uviedol, že plynovú prípojku spoločnosť BARRIQUE REAL, spol. s r.o. zrealizovala v jeseni v roku 2012, čím sám žalobca uznáva, že plynová prípojka nemohla byť predmetom rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby v tejto veci, a preto uvedená žalobná námietka nemôže mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby „Zateplenia fasády prevádzkovej budovy“. V tomto smere krajský súd taktiež poukázal na vyjadrenie žalovaného, že pokiaľ sa žalobca domnieva, že plynová prípojka bola zrealizovaná bez príslušného povolenia stavebného úradu, môže podať podnet na stavebný úrad, kde v rámci dokazovania stavebný úrad bude skúmať opodstatnenosť takéhoto podnetu a to v samostatnom konaní. Z vyššie

uvedených dôvodov považoval krajský súd aj predmetnú žalobnú námietku za neopodstatnenú.

1.6 Pokiaľ ide o ďalšie námietky žalobcu, ktoré vzniesol na pojednávaní súdu, a ktoré sa týkajú obmedzenia jeho vlastníckych práv s poukazom na znalecký posudok vypracovaný znalcom v odbore geodézia a kartografia G., správny súd uviedol, že uvedený znalecký posudok, ako aj doplnené žalobcove námietky vyplývajúce z tohto posudku, neboli uplatnené v správnom konaní, na ktoré by mohol žalovaný reagovať a taktiež neboli ani správne súdu doručené v lehote ustanovenej na podanie žaloby (§ 181 ods. 1, § 183 SSP), a preto na ne správny súd nemohol prihliadať (znalecký posudok bol správne súdu doručený dňa 02.06.2017, t. j. rok po podaní žaloby).

2.

2.1 Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť a navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konania, alternatívne, aby Najvyšší súd SR zrušil rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a to z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/ a g/ SSP.

2.2 Žalobca nepovažoval rozsudok krajského súdu za zákonný a spravodlivý, a to z dôvodu, že krajský súd, aj bez overenia rozhodujúcich skutočností, si tieto osvojil a uviedol ich v rozhodnutí. Žalobca namietal, že stavebník hrubým a neprimeraným spôsobom zasiahol do jeho vlastníckych práv na predmetnej budove, pri zateplení fasády. Stavebník - spoločnosť BARRIQUE REAL, spol. s r.o. pri zatepľovaní budovy spôsobila zásah v rozsahu 0,13 m x 4,40 m, čo presahuje 0,57 m² nad budovu. Každý vlastník má právo predmet svojho vlastníctva držať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Výkon vlastníckeho práva však nesmie prekročiť zákonom stanovené medze, čo v prejednávanej veci stavebník, podľa žalobcu, urobil. Bez stavebného povolenia svojvoľne prišiel k zriadeniu plynovej prípojky a keď mu to stavebný úrad toleroval, následne bez stavebného povolenia zateplil svoju nehnuteľnosť. Ide o vzťahy súkromnoprávneho charakteru, ktoré sa musia riadiť a vykladať v súlade so zásadou ekvity. Vzájomné konanie alebo opomenutie konania medzi susedmi nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

2.3 Žalobca ďalej namietal, že krajský súd neumožnil svedkovi žalobcu, aby sa vyjadril k meritu veci, a to aj napriek tomu, že bol prítomný na pojednávaní. Tento svedok zastupoval žalobcu na ústnom pojednávaní dňa 05.11.2015 pred stavebným úradom, kde predložil písomné stanovisko - nesúhlas k zatepleniu. Na pojednávaní pred krajským súdom však nedostal možnosť túto skutočnosť obhájiť, krajský súd si totiž osvojil tvrdenia žalovaného, že písomné stanovisko nebolo predložené. Žalobca navrhoval vypočuť aj svedka H. F., ktorý bezprostredným susedom žalobcovej nehnuteľnosti, avšak krajský súd žalobcovi nevyhovел.

2.4 Žalobca poukázal na súkromný znalecký posudok č. 5/2017, v ktorom je uvedené, že existujúci stavebno-technický stav zateplenia budovy neprimeraným spôsobom zasahuje do vlastníckych práv žalobcu. Krajský súd tento znalecký posudok nebral do úvahy, čím podľa žalobcu zmaril objektívne posúdenie vplyvu zateplenia na výkon žalobcových vlastníckych práv. Žalobca poukázal aj na konanie vedené na Okresnom súde Michalovce sp. zn. 11C/15/2014 medzi žalobcom a spoločnosťou BARRIQUE REAL, spol. s r.o. o umožnenie prístupu k spoločnému rozvážaču.

2.5 Žalobca záverom namietal i nedostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia, poukázal na § 5 ods. 1 SSP a čl. 2 ods. 2 a 3 Civilného sporového poriadku.

3.

3.1 Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril podaním doručeným krajskému súdu dňa 17.10.2017, v ktorom uviedol, že žalobca vo svojej žalobe ničím nepreukázal, že by boli napadnutým rozhodnutím žalovaného, resp. prvostupňovým rozhodnutím stavebného úradu porušené subjektívne práva žalobcu. Žalovaný zotrval na svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 25.10.2016 a mal za to, že krajský súd rozhodol

správne. Vzhľadom k uvedenému bol toho názoru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

4.

4.1 K podanej kasačnej sťažnosti sa vyjadril aj ďalší účastník konania, spoločnosť BARRIQUE REAL, spol. s r.o., ktorá považovala napadnutý rozsudok krajského súdu za zákonný, spravodlivý a v plnej miere sa s ním stotožnila, a teda navrhla kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietnuť.

4.2 K tvrdeniu žalobcu ohľadom údajného zriadenia plynovej prípojky bez stavebného povolenia ďalší účastník uviedol, že plynová prípojka nie je predmetom tohto konania, a teda uvedené tvrdenie žalobcu je právne irelevantné.

4.3 Pokiaľ ide o doručenie stanoviska zo dňa 05.11.2015, účastník sa v plnej miere stotožnil s odôvodnením súdu, keďže žalobca nijakým spôsobom nepreukázal údajné doručenie písomného stanoviska zo dňa 05.11.2015. V súvislosti s navrhovaným vypočutím svedka H. účastník uviedol, že by sa jednalo o nadbytočný dôkaz, keďže plynová prípojka nie je predmetom tohto konania.

4.4 Účastník konania sa stotožnil aj s odôvodnením krajského súdu v súvislosti s neprihliadnutím na súkromný znalecký posudok predložený žalobcom. Tvrdenie žalobcu o príčine, prečo nemôže užívať svoju nehnuteľnosť, taktiež nie je podľa účastníka konania predmetom tohto konania. Ku konaniu vedenému pod sp. zn. 11C/15/2014 účastník uviedol, že krajský súd v predmetnej veci zrušil prvostupňové rozhodnutie, čo žalobca v kasačnej sťažnosti nespomenul.

5.

5.1 Žalobca sa podaním doručeným krajskému súdu dňa 23.10.2017 vyjadril k vyjadreniu žalovaného ku kasačnej sťažnosti, pričom uviedol, že tvrdenia žalovaného o tom, že žalobca nepredložil žiadne dôkazné prostriedky na podporu svojich tvrdení, sa nezakladajú na pravde. Žalobca predložil na podporu svojich tvrdení znalecký posudok č. 5/2017, ktorý jednoznačne potvrdzuje, že boli porušené žalobcove subjektívne práva.

6.

6.1 Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti § 440 SSP), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

6.2 Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve 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.

6.3 Podľa § 454 SSP, na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

6.4 Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že žalobca adresoval mestu Michalovce stavebnému úradu Sťažnosť proti konaniu spoločnosti BARRIQUE REAL, spol. s r.o., ktorá podľa žalobcu bez ohlásenia stavebnému úradu vykonávala udržiavacie práce na prevádzkovej budove súpisné číslo 985, list vlastníctva č. XXXXX, parcela registra C číslo 1001/1, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, k.

ú. P.. Udržiavacie práce mali realizovať tým spôsobom, že postavili lešenie cez nehnuteľnosť, ktorá je vo vlastníctve žalobcu (súpisné číslo 3874, parcela registra C číslo 1001/2, evidovaná na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. P.). Žalobca namietal, že predmetná spoločnosť týmto konaním poškodzuje jeho nehnuteľnosť a zasahuje do jeho vlastníckych práv. Mesto Michalovce ako stavebný úrad uskutočnilo štátny stavebný dohľad a následne začalo konanie o dodatočnom povolení stavby „zateplenie fasády prevádzkovej budovy“, na pozemku registra C, parcela č. 1001/1 v k. ú. P. (ďalej len „stavba“) stavebníka BARRIQUE REAL, spol. s.r.o. (ďalej len „stavebník“).

6.5 Stavebný úrad rozhodnutím číslo: V-2015/36185-Pe zo dňa 15.02.2016 dodatočne povolil zrealizované stavebné práce na stavbe. Na základe podaného odvolania žalovaný rozhodnutím číslo: OU-KE-OVBP2-2016/019417 zo dňa 28.04.2016 potvrdil rozhodnutie mesta Michalovce číslo: V-2015/36185-Pe zo dňa 15.02.2016.

7.

7.1 Podľa § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

7.2 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.

7.3 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.

7.4 Podľa § 88a ods. 5 stavebného zákona, ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nespĺní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

7.5 Podľa § 88a ods. 7 stavebného zákona, na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

7.6 Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak sa konanie podľa tohto zákona dotýka záujmov chránených predpismi o ochrane zdravia ľudu, o utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane prírodných liečebných kúpeľov a prírodných liečivých zdrojov, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, o zákaze biologických zbraní, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o veterinárnej starostlivosti, o vplyvoch na životné prostredie, o jadrovej bezpečnosti jadrových zariadení, o prevencii závažných priemyselných havárií, o správe štátnych hraníc, o pozemných komunikáciách, o dráhach a o doprave na dráhach, o civilnom letectve, o vnútrozemskej plavbe, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov.

7.7 Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa

tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

7.8 Podľa § 140a ods. 1 stavebného zákona, dotknutým orgánom podľa tohto zákona je

- a) orgán verejnej správy, ktorý je správnym orgánom chrániacim záujmy uvedené v § 126 ods. 1, ak konanie podľa osobitného predpisu upravujúceho jeho pôsobnosť je súčasťou konania podľa tohto zákona, má naň nadväzovať alebo s ním súvisí,
- b) obec, ak nie je stavebným úradom podľa tohto zákona a konanie sa týka pozemku alebo stavby na jej území, okrem stavby diaľnice alebo rýchlостnej cesty,
- c) vlastník sietí a zariadení technického vybavenia územia a iná právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis.

7.9 Podľa § 140b ods. 1 stavebného zákona, záväzné stanovisko je na účely konaní podľa tohto zákona stanovisko, vyjadrenie, súhlas alebo iný správny úkon dotknutého orgánu, uplatňujúceho záujmy chránené osobitnými predpismi, ktorý je ako záväzné stanovisko upravený v osobitnom predpise. Obsah záväžného stanoviska je pre správny orgán v konaní podľa tohto zákona záväzný a bez zosúladenia záväžného stanoviska s inými záväznými stanoviskami nemôže rozhodnúť vo veci.

8.

8.1 Najvyšší súd po podrobnom oboznámení sa s obsahom súdneho a administratívneho spisu zistil viaceré dôvody na to, aby sa odchyľil od argumentov a právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu.

8.2 Z podkladov spisového materiálu, vrátane administratívneho spisu žalovaného, je podľa kasačného súdu zrejmé, že správne orgány v posudzovanej veci na základe skutkových zistení dospeli k nesprávnemu a predčasnému záveru, že pre dodatočné povolenie stavby boli splnené zákonné podmienky. Správne orgány si pre svoje rozhodnutie nezadovážili dostatok skutkových pokladov, aby mohli vo veci rozhodnúť čo má zásadný vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

8.3 Predpokladom začatia stavebného konania podľa § 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 ostatnými predpismi.

8.4 „Pri stavbách postavených bez stavebného povolenia, alebo v rozpore s ním, je stavebný úrad povinný vždy najskôr skúmať, či takúto stavbu nemožno dodatočne povoliť. Ak zistí súlad s verejnými záujmami, stavbu môže dodatočne povoliť, inak nariadi stavbu odstrániť“ (Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8 Sžo/125/2010 zo dňa 28. apríla 2011).

8.5 „Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo stany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona“ (R 101/2012).

8.6 Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 1 stavebného zákona je preukázanie skutočnosti, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom.

8.7 Pojem verejného záujmu nie je v stavebnom zákone presne definovaný, avšak vychádzajúc z judikatúry Ústavného súdu a Najvyššieho súdu „verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumie 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. Musí posúdiť najmä súlad nepovolenej stavby, resp. jej zmeny, alebo jej časti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, s určenými záväznými limitmi a regulatívami, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby, jej zmeny alebo zmeny jej časti ide a na aký účel sa má stavba, jej zmena, resp. zmena jej časti v budúcnosti užívať a ktoré záujmy budú tým dotknuté" (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžp/23/2013 zo dňa 30. apríla 2014).

8.8 Stavebník predložil stavebnému úradu v priebehu konania o dodatočné povolenie stavby vyjadrenie Okresného úradu Michalovce z hľadiska ochrany prírody a krajiny a Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Michalovciach, t. j. dotknutých orgánov, ktoré boli súhlasné.

8.9 Záväzné stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy sú vydávané na základe zákonom povolenej voľnej úvahy správneho orgánu. Ide o formu rozhodnutia, pretože v sebe obsahujú konštitutívny a záväzný prvok pre iné právne subjekty. V danom prípade ide o podkladové rozhodnutia, ktoré sú záväzné pre stavebný úrad (§ 140b ods. 1 stavebného zákona), ktorý z nich musí v stavebnom konaní vychádzať.

8.10 V súvislosti s opakovanou námietkou žalobcu ohľadom susedovho plynového vedenia na jeho nehnuteľnostiach (námietka žalobcu sa netýka len samotnej plynovej prípojky, ale vedenia plynového potrubia aj ponad strechu nehnuteľnosti žalobcu), ako aj presah samotného zateplenia nad nehnuteľnosť žalobcu sú skutočnosti, ktoré podľa kasačného súdu zakladajú skutkové východiská pre odstránenie nelegálne vykonaných stavebných prác. Kasačná námietka žalobcu v tomto smere je teda dôvodná.

8.11 Námietka žalobcu ohľadom neumožnenia výpovede svedka počas konania pred krajským súdom nie je dôvodná pretože správny súd postupuje podľa § 121 ods. 1 SSP, podľa ktorého sa správny súd sám rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná, aby preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

8.12 Žalobca namietal taktiež aj zásah do vlastníckeho práva. Ochrana vlastníckeho práva je však v slovenskom právnom poriadku prioritne zverená civilným súdom a tzv. vlastníckym žalobám, ktoré sú upravené v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“). Občiansky zákonník upravuje v § 135c žalobu o odstránenie neoprávnenej stavby. Neoprávnená stavba je taká stavba, ktorú niekto staval bez toho, aby mu svedčil právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu. Aj priestor nad povrchom zahŕňa vlastníctvo pozemku. Preto aj stavby s previsom nad cudzím pozemkom je nutné považovať za neoprávnené stavby. Skutočnosť, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie, nevyklucuje úspešnosť odstránenia stavby. Od neoprávnenej stavby je však potrebné odlišovať nepovolenú stavbu, ktorá je postavená bez príslušných správnych rozhodnutí a v rozpore so stavebným zákonom. Občianskoprávnym prostriedkom na ochranu pred nepovolenou stavbou je žaloba podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v rovine administratívnoprávnej ochrany možno namietat rozpor s verejným záujmom, ktorý je chránený stavebným zákonom. Právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona stavba získava povolenie a v takom prípade už nemožno hovoriť o nepovolenej stavbe.

8.13 V danom prípade sa museli orgány verejnej správy v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona zaoberať aj eventuálnymi zásahmi do vlastníckych práv, ktoré nepovolená stavba spôsobila. Je nepopierateľné, že vlastnícke práva ako také predstavujú partikulárne záujmy, ktoré sú súčasťou verejného záujmu. Je úlohou stavebných úradov, aby v konaní o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona správnu úvahou posúdili existujúci verejný záujem.

8.14 Pokiaľ ide o znalecký posudok predložený žalobcom správneho súdu až po podaní správnej žaloby, kasačný súd konštatuje, že v ďalšom konaní bude úlohou stavebného úradu sa jeho obsahom zaoberať, vyhodnotiť jeho objektivitu, keďže kasačný súd nemôže posúdiť, či bol tento posudok

vypracovaný nestranné a nezávisle, vzhľadom k tomu, že zadávateľom znaleckého posudku bol samotný žalobca. Stavebný úrad opakovane vykoná miestne zisťovanie a preverí, či údaje o zásahu zateplenia fasády ako aj plynové vedenie stavebníka tiahnuce sa ponad strechu nehnuteľnosti zasahujú do vlastníckych práv žalobcu. V prípade pochybností stavebný úrad nariadi kontrolné znalecké dokazovanie. V prípade, ak sa potvrdia závery znalca G., ku ktorým dospel v znaleckom posudku č. 5/2017 zo dňa 24. mája 2017 rozhodne správny orgán o odstránení plynového potrubia ako aj o odstránení zateplenia fasády, ktoré zasahuje do vlastníckych práv žalobcu. Kasačný súd sa nestotožnil s konštatovaním krajského súdu o tom, že na znalecký posudok nemožno prihliadať i z dôvodu, že bol predložený až v priebehu konania pred správnym súdom, a teda správne orgány sa mali už v priebehu samotného konania vysporiadať so spornými námietkami žalobcu, ktoré sa týkajú plynového vedenia ponad nehnuteľnosťou žalobcu, ktoré boli v konaní nesprávne interpretované len ako plynová prípojka.

8.15 Podľa názoru najvyššieho súdu námietky žalobcu vznesené v kasačnej sťažnosti boli spôsobilé ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Kasačná sťažnosť žalobcu obsahuje skutočnosti, s ktorými sa krajský súd podrobne nevysporiadal a ktorými žalobca preukázal konkrétne porušenie alebo ohrozenie svojich subjektívnych práv, v tomto štádiu konania preukázal, že neboli splnené zákonné podmienky pre postup v zmysle ustanovenia § 88a stavebného zákona, a že správne orgány v konaní o dodatočnom povolení stavby pri vykonávaní a hodnotení dôkazov, či odôvodnení rozhodnutia porušili ustanovenia zákona č 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

8.16 Po vyhodnotení závažnosti kasačných dôvodov žalobcu vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd SR v zmysle ustanovenia § 462 ods. 2 SSP konštatuje, že zistil dôvod na to, aby vyhovel kasačnej sťažnosti žalobcu, pretože konanie pred správnymi orgánmi nebolo súladné so zákonom a krajský súd nepostupoval preto vecne správne, keď žalobu zamietol podľa ustanovenia § 190 SSP.

8.17 Vychádzajúc z uvedeného záveru a s ohľadom na to, že vznesené kasačné námietky boli spôsobilé na zmenu napadnutého rozsudku Krajského súdu v Košiciach, Najvyšší súd SR zrušil rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

9.

9.1 O náhrade trov kasačného konania najvyšší súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 a 2 SSP. Žalobca mal v kasačnom konaní úspech, preto kasačný súd priznal žalobcovi právo na plnú náhradu trov kasačného konania ako aj konania pred správnym súdom (§ 167 ods. 1 SSP). O výške náhrady trov konania rozhodne krajský súd po právoplatnosti rozsudku, samostatným uznesením (§ 175 ods. 2 SSP).

9.2 Ďalším účastníkom konania, spoločnosti BARRIQUE REAL, spol. s r.o. a spoločnosti RAHAR, s.r.o. nepriznal kasačný súd nárok na náhradu trov konania (kasačného i pred súdom prvého stupňa).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.