

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 3Sžp/26/2013                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 4013200134                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 03.06.2014                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Jana Zemková             |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2014:4013200134.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: Q. I., bytom R., právne zastúpený: Mgr. Peter Melíšek, advokát, Prievozská 4/B, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, (pôvodne Krajský stavebný úrad v Nitre, resp. Obvodný úrad Nitra) Štefánikova trieda 69, Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-925-003 zo dňa 19. decembra 2012, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 15S/8/2013-43 zo dňa 10. júla 2013, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre  
č. k. 15S/8/2013-43 zo dňa 10. júla 2013 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alšie konanie.

### Odôvodnenie

#### I.

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-925-003 zo dňa 19.12.2012, ktorým bolo potvrdené územné rozhodnutie Mesta Nitra č. SP 2648/2012-008-Ing.Wi zo dňa 10.09.2012. Týmto prvostupňovým rozhodnutím príslušný stavebný úrad umiestnil stavbu „Rodinný dom“ v katastrálnom území (ďalej len k.ú.) B., parc. č. 1065/33, 1065/78 pre stavebníka K. H.. Žalobca bol účastníkom tohto územného konania ako vlastník susednej nehnuteľnosti.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že rozhodnutím o umiestnení stavby nedochádza k reálnemu vybudovaniu stavby, keďže takéto rozhodnutie je iba právnym základom pre ďalšie stavebné konanie. Podľa názoru súdu prvého stupňa rozhodnutie o umiestnení stavby nemôže narušiť vlastnícke právo žalobcu, preto ten, ako vlastník susediacej ornej pôdy, nemôže byť účinkami rozhodnutia o umiestnení stavby žiadnym spôsobom dotknutý. Až v následnom stupni stavebného konania bude možné riešiť to, či sa predmetná stavba môže dotknúť vlastníckych práv žalobcu. Úvahy týkajúce sa možného

budúceho zastavania pozemku a možného budúceho narušenia vlastníckych práv sa týkajú až možného využitia nehnuteľnosti žalobcu v budúcnosti.

## II.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca včas odvolanie a navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 15S/8/2013-43 zo dňa 10.07.2013 zmenil a rozhodol o zrušení napadnutého rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-925-003 zo dňa 19.12.2012, ako aj rozhodnutia Mesta Nitra o umiestnení stavby č. SP 2648/2012-008-Ing.Wi zo dňa 10.09.2012, prípadne aby rozhodnutie prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnil na náhradu trovy konania.

V dôvodoch uviedol, že v podanej žalobe namietal neoprávnené znevýhodnenie jeho ako vlastníka susedného pozemku pri určovaní odstupových vzdialeností od spoločnej hranice pozemkov oproti navrhovateľovi v územnom konaní. Uvedené znevýhodnenie nastalo momentom právoplatnosti územného rozhodnutia a nenastane až v budúcnosti vydaním stavebného povolenia, prípadne realizáciou stavby. Možnosť využitia pozemku žalobcu je obmedzená už samotnou právoplatnosťou územného rozhodnutia a nie je potrebné, aby sa stavba skutočne realizovala. Vydaným územným rozhodnutím bolo porušené konkrétne právo žalobcu, keďže vznikla nemožnosť získať pre žalobcu územné rozhodnutie, pri ktorom by bola stavba umiestnená 3,5 metra od spoločnej hranice pozemkov. Vznikla tiež nemožnosť získať stavebné povolenie, ktorým by sa povolila stavba rodinného domu, ktorý žalobca chcel stavať, ktorý by bol kompaktných rozmerov. Disponovanie s pozemkom žalobcu je obmedzené už v súčasnosti a bude trvať do budúcnosti. Vyčkaním na stavebné povolenie, resp. na realizáciu stavby sa vytvorí jedine možnosť nereparovateľného zásahu do práv žalobcu. Otázku budúcej možnosti stavby riešil tiež Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len ústavný súd) v náleze sp.zn. I. ÚS 60/96, ktorý jednoznačne považoval aj obmedzenie „budúcej“ možnosti stavať za zásah do práv upravených v čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len Ústava). Žalobca v tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len najvyšší súd) sp. zn. 3Sžo/220/2010.

Skutočnosť, že rozhodnutím o umiestnení stavby nedochádza k reálnemu vybudovaniu stavby nie je bez ďalšieho dôvodom, pre ktorý by automaticky nemohlo takéto rozhodnutie porušovať práva, napr. aj vlastnícke právo. Teda nie len stavebné povolenie, či reálne vybudovanie stavby sa dotýka práv iných osôb, v tomto prípade žalobcu. Samotným faktom, že stavba ešte nie je realizovaná, nemožno bez ďalšieho odôvodniť tvrdenie, že nedochádza k porušeniu práv iných osôb ako navrhovateľa v územnom konaní. Samotná nerealizácia stavby nie je všeobecným a ani akceptovateľným ospravedlnením pre nezákonnosť rozhodnutia v územnom konaní. Samotné rozhodovanie v správnom konaní, a teda aj v územnom konaní je rozhodovaním o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb a v tomto prípade nie len o právach a povinnostiach stavebníka. Posudzovanie obmedzenia vlastníckeho práva sa musí uskutočniť aj v územnom konaní. Porušenie vlastníckeho práva žalobcu v tomto prípade nastalo už územným rozhodnutím, a nie až následným vydaním stavebného povolenia. Stavebné povolenie totiž neumiestňuje stavbu na pozemku, ale iba ustanovuje ďalšie podmienky pre jej realizáciu. Posudzovanie porušenia práv musí vždy zohľadňovať konkrétne okolnosti daného prípadu a nemôžu byť len mechanickým procesom, v ktorom sú určité typy rozhodnutí posudzované vždy ako neporušujúce práva iných osôb. Žalobca je presvedčený o tom, že práve rozhodnutie o umiestnení stavby, ktorým nebol akceptovaný princíp ochrany vlastníckeho práva u všetkých vlastníkov k druhovo rovnakej veci je tým rozhodnutím, ktoré porušuje jeho práva a nie až samotná realizácia stavby.

Žalobca vo svojom odvolaní poukázal aj na ďalšie skutočnosti, uvádzané v žalobe, s ktorými sa prvostupňový súd vôbec nevysporiadal. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je nezrozumiteľné a nevyplýva z neho, z akého dôvodu prvostupňový súd aplikoval práve tie konkrétne ustanovenia právnych predpisov a judikatúru a prečo ich v konkrétnych okolnostiach prípadu vykladal práve tým spôsobom. Prvostupňový súd sa nezaoberal okolnosťami konkrétneho prípadu a poskytol iba všeobecnú konštatáciu. Z jeho odôvodnenia nemožno sledovať úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil.

### III.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že v územnom konaní sa uplatňuje koncentračná zásada, a to tak pokiaľ ide o účastníkov, ako aj pokiaľ ide o dotknuté orgány. V oznámení o začatí konania musí stavebný úrad na ňu upozorniť a určiť termín, po uplynutí ktorého sa na vznesené námietky a pripomienky už neprihliada. Žalobca však nevyužil možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia (k prepracovaniu projektovej dokumentácie na základe námietok), a preto je žalovaný toho názoru, že napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre je vydaný v súlade so zákonom a odvolanie je bezdôvodné. Žalovaný ešte podotkol, že pozemok žalobcu je možné zastavať bez obmedzenia práv upravených v čl. 20 ods. 1 Ústavy. Na základe uvedených skutočností navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre potvrdil.

### IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p. v spojení ustanovením § 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce (§ 246c ods.1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 212 a nasl. O.s.p.), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a zistil, že rozsudok krajského súdu trpí vadami, ktoré mohli mať vplyv na jeho vecnú správnosť, a preto rozhodol podľa § 221 ods. 1 písm. f/ O.s.p. tak, že napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Z obsahu administratívneho spisu senát odvolacieho súdu zistil, že dňa 02.02.2012 podal navrhovateľ K. H. príslušnému stavebnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parc. č. 1065/33, 1065/78, k.ú. B. Stavebný úrad oznámením č. SP 2648/2012-002-Ing.Wi zo dňa 03.04.2012 oznámil začatie územného konania známym účastníkom konania, medzi ktorými bol aj žalobca a dotknutým orgánom. Súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním a miestnou obhliadkou na deň 23.04.2012. Účastníci konania boli upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne nebude prihliadať. Na ústnom pojednávaní vzniesol námietky aj žalobca. Z odôvodnenia prvostupňového rozhodnutia Mesta Nitra, ako príslušného stavebného úradu č. SP 2648/2012-008-Ing.Wi zo dňa 10.09.2012, ktorým bolo rozhodnuté o umiestnení predmetnej stavby vyplýva, že trom námietkam stavebný úrad vyhovel a trom nevyhovel. Krajský stavebný úrad v Nitre rozhodnutím č. KSUNR-2012-925-003 zo dňa 19.12.2012 rozhodnutie Mesta Nitra potvrdil. V dôvodoch uviedol, že pôvodný rodinný dom bol na predmetnom pozemku osadený vo vzdialenosti 1 meter od susedného pozemku parc. č. 1065/32. V predmetnej lokalite sú stavby rodinných domov umiestňované na severozápadnú stranu k hranici susedných parciel, ako je umiestnená aj stavba. Stavba je umiestnená vo vzdialenosti 2 metre od susedného pozemku parc. č. 1065/32, čím je dodržaná vzdialenosť stanovená v § 6 ods. 3 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Krajský súd v Nitre rozhodol rozsudkom č.k. 15S/8/2013-43 zo dňa 10.07.2013, ktorým žalobu zamietol, pričom však opomenul pribrať do konania navrhovateľa v správnom konaní - K. H., ktorý môže byť zrušením predmetného rozhodnutia o umiestnení stavby dotknutý na svojich právach.

Podľa § 250 ods. 1 O.s.p. účastníkmi konania sú žalobca a žalovaný. Súd aj bez návrhu uznesením priberie do konania účastníka správneho konania, ktorého práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

Podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len Ústava) každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

V zmysle čl. 46 ods. 1 Ústavy je nielen právom každého domáhať sa svojho práva na súde alebo na

inom orgáne Slovenskej republiky, ale aj právo byť účastníkom konania, v ktorom sa rozhoduje o jeho právach a povinnostiach. Z toho vyplýva, že každý má ústavné právo byť účastníkom konania, v ktorom sa rozhoduje o jeho právach a povinnostiach, lebo inak v ňom nemôže chrániť svoje práva a právom chránené záujmy. Zákonom možno stanoviť okruh účastníkov konania a postup domáhania sa práv. Ak je obsahom práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy možnosť svojím prejavom vôle iniciovať konanie súdu alebo iného zákonom určeného orgánu o právach, tak je o to viac jeho obsahom možnosť byť účastníkom konania, v ktorom sa rozhoduje o právach bez toho, aby toto konanie inicioval subjekt práv, o ktorých sa koná. Každý má právo byť účastníkom konania, v ktorom sa rozhoduje o jeho právach a povinnostiach, pričom táto zásada je odvoditeľná vo vzťahu k súdnemu konaniu z niektorých rozhodnutí Európskeho súdu pre ľudské práva (Philis c. Grécko, z 27. augusta 1991, séria A č. 209, Les Saints Monastères c. Grécko, z 1. septembra 1997, séria A č. 301-A). Krajský súd však opomenul pribrať do súdneho konania navrhovateľa na rozhodnutie o umiestnení stavby „Rodinný dom“.

Okruh účastníkov konania je potrebné určiť pred samotným rozhodnutím o správnej žalobe, a to bez ohľadu na výsledok konania. Je potrebné zdôrazniť, že nepribratím takejto osoby, ktorej práva a povinnosti by mohli byť zrušením preskúmaného správneho rozhodnutia dotknuté, pred samotným rozhodnutím prvostupňového súdu, je možné považovať za opomenutie práva na prístup k súdu vyplývajúce z čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, a to vo vzťahu k účastníkovi správneho konania, na návrh ktorého sa takéto konanie začalo.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, zisťiac toto závažné procesné pochybenie, nemohol sa v ďalšom zaoberať obsahom podaného odvolania, avšak nad rámec nutného odôvodnenia považuje za dôležité poukázať na tú skutočnosť, že rozhodnutím o umiestnení stavby sa stavba umiestňuje na konkrétnom pozemku a v stavebnom konaní sa neprihliada na tie námietky, ktoré mohli byť uplatnené v územnom konaní. Z judikatúry ústavného súdu, na ktorú poukázal súd prvého stupňa v svojom odôvodnení nevyplýva, že by automaticky každé rozhodnutie o umiestnení stavby nepodliehalo súdnemu prieskumu v správnom súdnictve, avšak v každej veci je potrebné skúmať konkrétne okolnosti, za ktorých k vydaniu rozhodnutia došlo a či takéto rozhodnutie môže zasiahnuť do vlastníckych práv iných osôb. Práve naopak judikatúra najvyššieho súdu v poslednom čase opúšťa uvedený názor a pripúšťa i možnosť, aby predmetom súdneho prieskumu boli i rozhodnutia vydané v konaniach o umiestnení stavby. V tejto súvislosti senát odvolacieho súdu poukazuje aj na rozhodnutie sp. zn. 3Sžo/220/2010 zo dňa 02.08.2011, ktorým bol potvrdený rozsudok krajského súdu, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o umiestnení stavby.

V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvého stupňa pribrať do konania navrhovateľa, z konania o vydanie územného rozhodnutia predmetnej stavby a dôsledne sa vysporiadať so všetkými námietkami žalobcu v podanej žalobe, vrátane odvolacích námietok.

Súčasne súd prvého stupňa v novom rozhodnutí opätovne rozhodne o náhrade trov konania vrátane trov odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Senát rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.