

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Sžp/12/2013
Identifikačné číslo spisu:	4012200302
Dátum vydania rozhodnutia:	17.09.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Zemková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:4012200302.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a zo sudcov JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci žalobcu: Z. G., N., J., právne zastúpený JUDr. Ivanom Kochanským, advokátom, Farská 33, Nitra, proti žalovanému: Obvodný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky (pôvodne Krajský stavebný úrad v Nitre), Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti ďalšieho účastníka: Ing. H., J., A., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-279-002 zo dňa 26. marca 2012, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/20/2012-57 zo dňa 18. decembra 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/20/2012-57 zo dňa 18. decembra 2012 m e n í tak, že rozhodnutie Krajského stavebného úradu č. KSUNR-2012-279-002 zo dňa 26. marca 2012 v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Mesta Nitra č. SP 5345/2011-012-Ing.Va zo dňa 30. decembra 2011 podľa § 250j ods. 2 písm. a/, c/, d/ O.s.p. z r u š u j e a v e c v r a c i a žalovanému na ďalšie konanie.

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

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre (v súlade so zákonom č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov boli krajské stavebné úrady zrušené a ich pôsobnosť prešla na obvodné úrady v sídlach krajov) č. KSUNR-2012-279-002 zo dňa 26.03.2012, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Mesta Nitra č. SP 5345/2011-012-Ing.Va zo dňa 30.12.2011. Predmetným prvostupňovým rozhodnutím Mesta Nitra bola podľa § 88 ods. 1 písm. b/ a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 50/1976 Zb.) dodatočne povolená stavba „Garáž“ v rozsahu nepovolených stavebných prác - garáž a terasa nachádzajúcich sa na parc. č. 111, katastrálne

územie (ďalej len k. ú.) J. Ing. K.F.. Zároveň bolo týmto rozhodnutím povolené aj užívanie predmetných stavieb.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobca mal v konaní predložiť listiny, z ktorých by bolo možné usúdiť, že stavba, na ktorú bolo žiadané dodatočné stavebné povolenie patrí vlastnícky jemu. Správne orgány oboch stupňov postupovali v stavebnom konaní správne, keď si stavebný orgán urobil sám úsudok o vlastníctve stavby, na ktorú nebolo vydané stavebné ani užívacie povolenie do podania žiadosti. V konaní vychádzal z kúpnej a darovacej zmluvy stavebníka, ktorý preukázal vlastníctvo k pozemku, na ktorom stavba stojí a stavbu nadobudol spolu s pozemkom. Žiadateľ o vydanie dodatočného stavebného povolenia netvrdil, že stavbu realizoval a financoval, tvrdil len to, že stavbu nadobudol do vlastníctva a do podania žiadosti na stavebný úrad nebolo na ňu vydané stavebné povolenie. Žalobca podľa predložených dokladov nie je vlastníkom pozemku, na ktorom stavba stojí, avšak môže podať žalobu o určenie vlastníckeho práva k stavbe aj dodatočne po vydaní dodatočného stavebného povolenia. Stavebné povolenie je administratívne rozhodnutie príslušného stavebného úradu podľa zákona č. 50/1976 Zb. a nerieši vlastnícke právo k stavbe. Konštitutívne účinky vkladu do katastra nehnuteľností môžu byť odstránené iba dohodou alebo na základe rozsudku súdu vydaného v konaní o žalobe požadujúcej určenie vlastníckeho práva (§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p.). Žalobca toto právo v rámci stavebného konania nevyužil.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca včas odvolanie a navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/20/2012-57 zo dňa 18.12.2012 zmenil, rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Nitre č. KSUNR-2012-279-002 zo dňa 26.03.2012 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

V dôvodoch uviedol, že podanou žalobou vytýkal správneho orgánu, že pri svojom rozhodnutí vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, ako aj, že v konaní bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Súd prvého stupňa neprihliadol ani na jednu vznesenú námietku a postup správneho orgánu považoval za zákonný a poukázal na ustanovenia § 58 ods. 1, 2, § 88a ods. 1, 3, 9 zákona č. 50/1976 Zb. Nezákonosť napadnutého rozhodnutia žalobca vidí v tom, že súd Ing. K.F. označil za stavebníka /v záhlaví rozsudku/, keď ešte predtým ho uznesením č. k. 11S/20/2012-40 zo dňa 02.08.2012 pribral do konania za účastníka konania v uvedenej veci s odôvodnením, že jeho práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté. Žalobca tvrdí, že Ing. K.F. nemôže byť osobou oprávnenou na podanie žiadosti o dodatočné povolenie dokončenej stavby, keďže nie je jej stavebníkom, ani vlastníkom. Prvostupňový súd poukázal na obsah Darovacej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice č. N 139/02 zo dňa 14.03.2002. Uviedol, že predmetom prevodu na brata bol pozemok, oplotenie, terénne úpravy, avšak nie garáž, sklad, terasa, WC. Garáž v zmysle ustanovenia § 120, § 121 Občianskeho zákonníka nemôže byť súčasťou veci ani jej príslušenstvom, keď z ustanovenia § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyplýva, že stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku. Stavba môže byť samostatným predmetom občiansko-právnych vzťahov bez ohľadu na právny režim pozemku. V osvedčení o dedičstve Dnot 44/2009, 22D/287/2009 je predmetom dedičstva výučne pozemok parc. č. 111 záhrada o výmere 396 m² v celosti (nie je konštatovaná súčasť a príslušenstvo pozemku), a preto dedičia nemohli prevádzať na inú osobu (Ing. K.F.) viac, ako sami nadobudli. O tom, že garáž a terasa neboli predmetom dedičského konania a ani predmetom následného prevodu na Ing. K.F., mal svedčať aj postoj F. G., ktorý žalobcovi vyplatil 1/3 žalobcom požadovanej sumy za garáž, terasu a WC.

III.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že prvostupňový orgán sa v novom konaní opätovne pokúsil o dosiahnutie dohody medzi stavebníkom a žalobcom pri námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ako to vyplýva z § 137 ods. 1 zákona č.

50/1976 Zb., ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu. Stavebný úrad určil lehotu, v ktorej mal žalobca predložiť dôkaz, že na súde bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci, ktorý však opätovne nebol predložený a na základe uvedeného bola stavba dodatočne povolená. Žalovaný sa tiež pridrižiava podaného vyjadrenia k žalobe a stotožňuje sa so záverom prvostupňového súdu uvedenom v rozsudku č. k. 11S/20/2012-57 zo dňa 18.12.2012, preto navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil.

Ďalší účastník, Ing. K.F., v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že z rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Nitre jednoznačne vyplýva primeranosť postupu pri vydávaní rozhodnutia a navrhol rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/20/2012-57 zo dňa 18.12.2012 potvrdiť.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku vyvesené na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk, najmenej päť dní vopred, v senáte rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011) a rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Z obsahu administratívneho spisu senát odvolacieho súdu zistil, že dňa 22.02.2011 podal Ing. K.F. iadnosť o dodatočné povolenie dokončenej stavby. V dôvodoch žiadosti uviedol, že v roku 2010 nadobudol stavbu do vlastníctva kúpnu a darovacou zmluvou, stavba sa nachádza na parcele registra C č. 111 o výmere 396 m², k.ú. J..

Stavba bola zrealizovaná v období rokov 1980 - 1982 a stavbu žiadal dodatočne povoliť, keďže pôvodný vlastník, ktorý stavbu realizoval, zomrel. Z darovacej zmluvy formou notárskej zápisnice č. N139/02, Nz 136/02 zo dňa 14.03.2002 vyplýva, že daryňa S. G. darovala Ing. F. G. a Z. G. svoje nehnuteľnosti. Pozemok parc. č. 110 - zastavané plochy o výmere 470 m², k. ú. J., dom č. 7 na pozemku parc. č. 110 v celosti vrátane všetkých súčastí a príslušenstva dostal Z. G. a pozemok parc. č. 111 - záhrady vo výmere 396 m² vrátane všetkých súčastí a príslušenstva dostal Ing. F. G..

Podľa pripojeného osvedčenia o dedičstve Dnot 44/2009, 22D/287/2009 zo dňa 28.04.2009 Ing. F. G. zomrel dňa 14.01.2009 a nehnuteľnosti, ktoré získal darom, t.j. parc. č. 111, záhrada o výmere 396 m², boli zapísané na LV č. XXXX a ocenené spolu v sume 13.145 € zdedili v podiele 1/3 jeho dedičia Q. G., F. G. a F. X.. Menované dedičky predali predmetnú nehnuteľnosť Ing. K.F. kúpnu zmluvou spísanou vo forme notárskej zápisnice zo dňa 20.12.2010. O prevode 1/3 predmetnej nehnuteľnosti na Ing. K.F., ktorú zdedil F. G., v priloženom administratívnom spise listina založená nie je. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. J. zo dňa 26.01.2011 odvolací súd zistil, že Ing. L. je vlastníkom predmetnej parcely s veľkosťou podielu 1/1. Stavby na predmetnom liste vlastníctva zapísané nie sú.

Stavebný úrad rozhodnutím č. SP 5345/2011-005-Ing.Va zo dňa 04.05.2011 dodatočne povolil stavbu garáž na parc. č. 111, k. ú. J. a terasu na tomto pozemku, ktorá je vybudovaná za objektom garáže. Krajský stavebný úrad v Nitre toto prvostupňové rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie. Dôvodom zrušenia boli procesné pochybenia, ktoré mal stavebný úrad odstrániť a tiež mal stavebný úrad vyzvať účastníka konania na podanie žaloby vo veci určenia vlastníctva garáže, skladu a WC. Z oznámenia stavebného úradu č. SP 5345/2011-009-Ing.Va zo dňa 21.10.2011 vyplýva, že stavebný úrad predvolal na ústne konanie Ing. K.F. a Z. G. za účelom dosiahnutia dohody. Splnomocnený zástupca Ing. K.F. - F. G. na tomto ústnom konaní uviedol, že Ing. K.F. je vlastníkom predmetných objektov.

Žalobca rovnako uviedol, že on je vlastníkom týchto objektov. Stavebný úrad nariadil žalobcovi, aby v lehote 30 dní predložil stavebnému úradu doklady o tom, že je vlastníkom sporných objektov, resp.

doklad o tom, že podal žalobu na súd. V administratívnom spise sa nachádza čestné prehlásenie K. J., ktorý prehlásil, že vykonával vodoinštalčné, kanalizačné a pomocné stavebné práce pri výstavbe garáže, skladu a WC v roku 1986 pre Z. G. na záhrade jeho rodičov parc. č. 111, k. ú. J.. Tiež sa v spise nachádza čestné prehlásenie V. U., ktorý uviedol, že vykonával murárske, betonárske a pomocné stavebné práce pri výstavbe garáže, skladu a WC v roku 1986 pre Z. G. na záhrade jeho rodičov, parc. č. 111, k. ú. J., čestné prehlásenie S. H., ktorý uviedol, že vykonával stavebný dozor pri výstavbe drobnej stavby - garáže, skladu a WC v roku 1986 pre Z. G. na záhrade jeho rodičov, parc. č. 111, k. ú. J.. Čestné prehlásenie Z. S., ktorý uviedol, že vykonával nákup a dovoz materiálu k výstavbe garáže, skladu a WC v roku 1986 pre Z. G. na záhrade jeho rodičov parc. č. 111, k. ú. J. a čestné prehlásenie K.W., ktorý uviedol, že vykonával elektroinštalčné a pomocné stavebné práce pri výstavbe garáže, skladu a WC v roku 1986 pre Z. G. na záhrade jeho rodičov, parc. č. 111, k. ú. J.. Z čestných prehlásení je zrejmé to, kto vykonával stavebné práce pri stavbe sporných objektov. Žalobca napriek tomu, že bol na to stavebným úradom vyzvaný, aby predložil doklady o tom, že on je vlastníkom sporných objektov a aj napriek tomu, že sa sám vyjadril, že podá žalobu na súd o určenie vlastníckeho práva k sporným objektom, nepredložil žiadny z takýchto dokladov. Stavebný úrad si z tohto dôvodu urobil o námietke žalobcu, týkajúcej sa vlastníctva sporných objektov, úsudok sám tak, že námietke nevyhovel. Stavebný úrad rozhodol o dodatočnom povolení stavby na základe predložených dokladov (PD stavby; geometrický plán č.p. 11/2011 zo dňa 31.03.2011; list vlastníctva č. XXXX, kópia katastrálnej mapy, fotodokumentácia). Krajský stavebný úrad v Nitre rozhodnutím č. KSUNR-2012-279-002 zo dňa 26.03.2012 prvostupňové rozhodnutie Mesta Nitra č. SP 5345/2011-012-Ing.Va zo dňa 30.12.2011 potvrdil a uviedol, že žalobca v stanovenej lehote nepredložil požadovaný doklad, preto si mohol stavebný úrad urobiť o spornej otázke úsudok sám.

Podľa § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. 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.

Podľa § 88a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. ak vlastníka stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho častí, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastníka zastavaného pozemku alebo jeho častí s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Podľa § 88a ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa § 88a ods. 9 zákona č. 50/1976 Zb. s konaním o dodatočnom povolení stavby, ktorá je už dokončená, môže stavebný úrad spojiť kolaudačné konanie.

Podľa § 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. 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 zákona č. 50/1976 Zb. 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 zákona č. 50/1976 Zb. 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 § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavby, vodné toky a podzemné vody nie sú súčasťou pozemku.

Vychádzajúc zo zisteného stavu veci je podľa názoru senátu odvolacieho súdu nesporné, že rozhodnutie žalovaného i prvostupňové rozhodnutie boli vydané na základe nedostatočne zisteného stavu veci, v dôsledku čoho je i vec nesprávne právne posúdená a napadnuté rozhodnutie žalovaného ako i prvostupňové rozhodnutie sú nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť i nedostatok dôvodov.

V tejto veci je predovšetkým potrebné vyjasniť otázku okruhu oprávnených osôb, na žiadosť ktorých, alebo z úradnej povinnosti ktorých, je možné začať konanie o dodatočnom povolení stavby. V súlade s citovaným ustanovením § 88a stavebného zákona je takouto osobou predovšetkým stavebný úrad (§ 88a ods. 1 citovaného zákona). V druhom rade konanie môže začať na návrh stavebníka (§ 88a ods. 7 v spojení s § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.).

Z obsahu pripojeného administratívneho spisu vyplýva, že návrh na legalizáciu stavby v tomto prípade podal Ing. K.F., vlastník pozemku, na ktorom sa predmetné stavby nachádzajú. Z obsahu dokazovania, ktoré v tejto veci vykonali stavebný úrad a žalovaný, podľa názoru odvolacieho súdu nevyplýva, že by Ing. K.F. bol stavebníkom uvedených stavieb (garáž a terasa) a teda, že by bol osobou oprávnenou na podanie žiadosti na vydanie dodatočného povolenia dokončenej stavby spojeného s kolaudáciou stavby.

Bude nevyhnutné v ďalšom konaní, aby sa stavebný úrad prioritne vysporiadal s otázkou, či je Ing. K.F. osobou oprávnenou na začatie konania o legalizácii stavby. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že Ing. K.F. nebol v čase realizácie uvedených stavieb vlastníkom pozemku, na ktorých uvedené stavby stoja, nebol ani stavebníkom stavieb (skutočnosť, že stavebníkom bol z obsahu pripojeného administratívneho spisu, ani zo samotných rozhodnutí žalovaného a stavebného úradu nevyplýva) a keďže len z vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom predmetné stavby stoja, vyvodzuje právny titul na legalizáciu stavieb, dospel odvolací súd k záveru, že skutkový stav veci nie je dostatočne zistený, aby bolo možné dospieť k záveru, ktorý je obsiahnutý v napadnutých rozhodnutiach t.j. že stavby - garáž a terasu je možné dodatočne legalizovať, skolaudovať a následne vyvodiť tak vlastnícke právo k predmetným stavbám pre Ing. L.. Z uvedených dôvodov považuje najvyšší súd tento právny záver za predčasný.

Naviac v administratívnom spise sú založené čestné vyhlásenia K.W., S. H., V. U., ktorí tvrdia, že sa podieľali na stavbe garáže pre žalobcu - stavebníka Z. G., čo zostalo zo strany stavebného úradu i žalovaného nepovšimnuté, naviac uvedené dôkazy neboli vysvetlené ani v úsudku, ktorý si stavebný úrad vo veci urobil sám.

Je pravdou, že úrad uložil zápisnične Z. G. povinnosť podať civilnú žalobu na súd v lehote 30 dní, ale podľa názoru súdu malo dôjsť i k písomnému vypracovaniu takéhoto rozhodnutia, v ktorom by úrad

okrem prerušenia konania, rozhodol a zdôvodnil i uloženie povinnosti podať žalobu na civilný súd osobe, ktorá žiadosť na legalizáciu stavby nepodala, navyše z obsahu spisu sa javí, že mohla byť stavebníkom predmetných stavieb a je práve osobou oprávnenou na podanie žiadosti na dodatočné povolenie stavieb.

Dôkazné bremeno by mal v konaní o dodatočnom povolení stavieb niesť žiadateľ, ktorý musí preukázať, že žiadosť na legalizáciu stavby bola podaná dôvodne. Samotné vlastníctvo k pozemku, na ktorom stavba stojí, nie je postačujúce ako jediný právny titul na legalizáciu a kolaudáciu stavby, ako i na vznik vlastníctva k stavbe, ak sa preukáže, že vlastníck pozemku nie je osobou totožnou so stavebníkom nelegálnych stavieb a právo na užívanie stavby vlastníck pozemku nepreukázal.

Žiadosť o stavebné povolenie, alebo o dodatočné stavebné povolenie podáva stavebník alebo vlastníck stavby. Ing. K.F. nadobudol prostredníctvom kúpnej zmluvy vlastníctvo k pozemku parc. č. 111, k. ú J., ale nie k stavbám nachádzajúcim sa na predmetnom pozemku. Nevyplyva to ani z darovacej zmluvy formou notárskej zápisnice č. N 139/02, Nz 136/02 zo dňa 14.03.2002, ani z osvedčenia o dedičstve Dnot 44/2009, 22D/287/2009 a ani z listu vlastníctva č. XXXX, ktorý predložil Ing. K.F.. Predmetné stavby - garáž a terasa neboli v predmetných dokumentoch špecifikované a nie je ich možné ani v zmysle ustanovenia § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka považovať za príslušenstvo k pozemku. Darovacou zmluvou N 139/02, Nz 136/02 nadobudol právny predchodca Ing. K.F. pozemok parc. č. 111, záhrady o výmere 396 m² vrátane všetkých súčastí a príslušenstva a Z. G. nadobudol parc. č. 110, zastavané plochy o výmere 470 m² vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, avšak ani u jedného nebolo jednoznačne špecifikované, či nadobudol aj predmetné stavby - garáž a terasu.

Napriek uvedeným skutočnostiam, žalovaný i stavebný úrad, stavby nachádzajúce sa na pozemku ďalšieho účastníka konania dodatočne povolili bez toho, že by v napadnutom rozhodnutí uviedli svoju správnu úvahu, ktorou sa vo veci riadili (§ 137 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.). Podľa názoru odvolacieho súdu je neakceptovateľné, aby úsudok stavebného úradu a žalovaného obsahoval len uvedené: „V určenej lehote účastník konania nepredložil požadovaný doklad, a preto si vo veci urobil stavebný úrad úsudok sám a rozhodol tak, ako je vo výroku uvedené.“ (str. 3, druhý odsek rozhodnutia žalovaného).

Pokiaľ bol v tejto veci stavebný úrad a žalovaný na podklade zisteného stavu veci spôsobilý vyvodit', bez prerušenia stavebného konania a bez uloženia povinnosti žiadateľovi podať žalobu na civilný súd o určenie vlastníctva k stavbám (napr. § 135c Občianskeho zákonníka), právny záver, musí byť právne posúdenie veci uvedené a zdôvodnené v rozhodnutí. Takáto správna úvaha v prvostupňovom ani v druhostupňovom rozhodnutí uvedená nie je. Preto považuje senát odvolacieho súdu rozhodnutie prvostupňové i rozhodnutie žalovaného za nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov.

V zmysle svojej ustálenej judikatúry najvyšší súd ako súd odvolací preskúmaval, či rozhodnutie žalovaného nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom, či jeho závery zodpovedajú zásadám logického myslenia a či podklady pre takýto úsudok boli zistené úplne a riadnym procesným postupom (rozhodnutie R č. 52/2003) a došiel k záveru, že preskúmaným rozhodnutím, ktoré žalovaný vydal na základe zákonom povoleného správneho uváženia podľa § 245 ods. 2 O.s.p. došlo k porušeniu zákona. Vzhľadom k tomu, že napadnuté rozhodnutie žalovaného i prvostupňového orgánu boli vydané v rozpore so zákonom, ako aj s poslaním stavebných úradov a žalovaného definovaným v § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., obsahujúc logické nedostatky, rozhodnutia sú i bez riadneho odôvodnenia a vychádzajú z nedostatočne zisteného skutkového stavu, Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol tak, že zmenil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Nitre a preskúmané rozhodnutie žalovaného i prvostupňového orgánu zrušil.

Rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov považuje senát odvolacieho súdu za nepreskúmateľné, keďže ani v jednom z nich nie je uvedené, akými úvahami sa správne orgány riadili, keď si urobili úsudok o aktívnej legitímácii žiadateľa v konaní o dodatočnom povolení predmetných stavieb bez toho, že by žiadateľ preukázal ich nadobudnutie výstavbou ako stavebník, alebo prevodom rozostavanej stavby alebo iným spôsobom napr. rozhodnutím štátneho orgánu, prípadne inými dôkaznými prostriedkami a pod.

V tomto stavebnom konaní sa riešilo dodatočné povolenie a kolaudácia stavby a takéto rozhodnutie môže byť podkladovým rozhodnutím na vznik vlastníctva k stavbám. Skúmalo sa, či dodatočné povolenie stavby nebude v rozpore s verejným záujmom a posudzoval sa súlad predmetných stavieb s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre zmenil tak, že rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Nitre, ako aj prvostupňové rozhodnutie Mesta Nitra zrušil (§ 250ja ods. 3 veta prvá O.s.p. v spojení s § 250j ods. 2 písm. a/, c/, d/ O.s.p.) a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Správne orgány sú viazané právnym názorom súdu (§ 250ja ods. 7 O.s.p.).

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p., § 224 ods. 1, 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný priznal právo náhradu trov konania proti žalovanému za celé konanie, t.j. za prvostupňové aj odvolacie konanie, keďže rozsudok súdu prvého stupňa bol zmenený. Súd z obsahu súdneho spisu zistil, že žalobca bol uznesením Krajského súdu v Nitre č. k.11S/20/2012-37 zo dňa 04.07.2012 oslobodený od platenia súdnych poplatkov, preto ich náhrada neprichádza do úvahy. Trovy právneho zastúpenia v lehote podľa § 151 ods. 1 O.s.p. uplatnené ani vyčíslené neboli. Na základe uvedeného, najvyšší súd žalobcovi trovy na náhradu nepriznal, aj napriek tomu, že právo na ich náhradu mal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.