

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Sžo/14/2016  
Identifikačné číslo spisu: 8014200938  
Dátum vydania rozhodnutia: 26.04.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Hargaš  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:8014200938.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: Krajská prokuratúra Prešov, so sídlom Masarykova 16, Prešov, proti žalovanej: Obec Veľká Lomnica, so sídlom Tatranská 175/23, Veľká Lomnica, za účasti: 1/ F., bytom H. S., 2/ Z., bytom I., I., 3/ S., bytom I., I., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. SP/66-004/11-Šk z 9. júna 2011, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 4S/56/2014-56 z 10. septembra 2015, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 4S/56/2014-56 z 10. septembra 2015 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie

Krajský súd v Prešove rozsudkom č k. 4S/56/2014-56 z 10. septembra 2015 podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. SP/66-004/11-Šk z 9. júna 2011, ktorým okrem iného bolo vydané stavebné povolenie stavebníkovi F. pre novostavby dvoch jednopodlažných, nepodpivničených rodinných domov s obytnými podkrovmi, so sedlovými strechami, sedlom orientovaným k miestnej komunikácii, dispozičné rovnako riešených, na pozemkoch parc. č. 4343/199 a č. 4343/2012 o výmerách 1116 m<sup>2</sup> a 1094 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká Lomnica, každý z rodinných domov obsahuje tri samostatné bytové jednotky (každá so samostatnou vstupnou halou, obývacou izbou s kuchynským kútom, dvoma izbami, samostatným WC a samostatnou kúpeľňou) a priestor pre ubytovanie v súkromí s troma izbami, kuchynským kútom, samostatným WC a samostatnou kúpeľňou.

Prokurátor v podanej žalobe namietal, že podľa projektovej dokumentácie sa nejedná o rodinný dom s troma bytovými jednotkami, ako to deklaroval stavebný úrad v stavebnom povolení, ale ide o bytový dom so štyrmi bytmi, pričom na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza byt č. 3 a oproti - cez spoločné schodisko a samostatný vchod do bytu - identický bytový priestor nazvaný „ubytovanie v súkromí“. Projekty rodinných domov podľa žalobcu nespĺňajú zákonné náležitosti, ani náležitosti podľa

STN 73 4301 z júna 2005, bod 2.19 o podkrovnom bývaní, a preto považuje stavebné povolenie vydané žalovanou za nezákonné. Žalovaná v konaní o povolení novostavieb rodinných domov s obytným podkrovím fakticky povolila stavby bytových domov.

Poukázal na to, že zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) vymedzuje pojem rodinný dom ako budovu určenú predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty. Teda v rámci architektonického členenia má stavba obsahovať maximálne tri byty, z ktorých niektoré môžu byť podľa územného plánu určené na bývanie v súkromí, resp. na prenájom. Formálne pomenovanie bytových priestorov architektom, ktorý spracoval projektovú dokumentáciu, nemôže mať podľa žalobcu prednosť pred samotným skutkovým a právnym posúdením stavebným úradom. Podľa územného plánu obce Veľká Lomnica možno v danej lokalite povoliť iba stavbu rodinného domu, pričom v prejednávanom prípade išlo o stavbu jednopodlažného bytového domu s obytným podkrovím. Územný plán obce rozlišuje medzi komerčnou bytovou výstavbou, napr. aj spôsobom výstavby bytových domov, a individuálnou bytovou výstavbou, ktorá je riešená výstavbou rodinných domov s možnosťou ubytovania v súkromí, z čoho je podľa žalobcu evidentné, že obec chcela územným plánom obce zamedziť výstavbe ubytovacích zariadení, mimo ubytovania v súkromí, v individuálnej bytovej výstavbe.

Pokiaľ išlo o zohľadnenie dobromyseľne nadobudnutých práv, žalobca zdôraznil potrebu brať zreteľ na celý priebeh stavebného konania a konania o proteste prokurátora. Poukázal na to, že obyvateľ obce Veľká Lomnica, K., sa počas, resp. tesne po skončení stavebného konania podnetom domáhal preskúmania stavebného povolenia v mimoodvolacom konaní, z čoho žalobca vyvodil, že účastníci stavebného konania a taktiež aj sám stavebný úrad mali vedomosť o namietaní práv domnelým účastníkom konania K..

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že preskúmané stavebné povolenie bolo vydané v súlade so zákonom (poukázal pritom na § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.), nakoľko z neho jednoznačne vyplýva, že sa povoľujú novostavby dvoch rodinných domov, ktoré budú jednopodlažné, nepodpivničené, s obytnými podkrovmi, so sedlovými strechami, sedlom orientovanými ku miestnej komunikácii, dispozičné riešené rovnako, že v každom z rodinných domov budú tri samostatné bytové jednotky, každá so vstupnou halou, obývacou izbou, s kuchynským kútom, dvoma izbami, samostatným WC a samostatnou kúpeľňou a priestor pre ubytovanie v súkromí s troma izbami, kuchynským kútom, samostatným WC a samostatnou kúpeľňou.

Žalobcovi sa podľa názoru krajského súdu nepodarilo preukázať, že priestor označený ako ubytovanie v súkromí má charakter štvrtého bytu, a teda že sa nejedná o rodinný dom podľa § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., ale o bytový dom podľa § 43b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. Nepodarilo sa mu preukázať, že sa pri priestore označenom ako ubytovanie v súkromí jedná o súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím určený na trvalé bývanie tak, ako to vyplýva z § 43b ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.

Krajský súd poukázal na to, že pojem ubytovanie v súkromí neupravuje zákon č. 50/1976 Zb., ale je predmetom vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried. Zo zákona č. 50/1976 Zb. nevyplýva, že v stavebnom povolení na priestor pre ubytovanie v súkromí je potrebné presne klasifikovať tento priestor podľa § 3 alebo § 4 ods. 18 a ďalších citovanej vyhlášky.

Krajský súd neakceptoval námietku žalobcu, že rozhodnutie žalovanej je nepreskúmateľné, nakoľko z jeho odôvodnenia vyplýva, že stavebný úrad po preskúmaní žiadosti stavebníka a predloženej dokumentácie zistil, že stavba je v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a s územnoplánovacou dokumentáciou obce, pričom projektová dokumentácia svojím obsahom i rozsahom spĺňa všetky náležitosti podľa zákona č. 50/1976 Zb., vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky

Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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 upriamil pozornosť na to, že povinnosťou prokurátora pri podaní žaloby v správnom súdnictve je dbať na to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté. V tejto súvislosti poukázal na to, že stavby, ktoré boli postavené na základe preskúmaného stavebného povolenia, sú už aj skolaudované. Podľa krajského súdu neobstojí argumentácia žalobcu, že v danom prípade sa nemôže jednať o práva nadobudnuté v dobrej viere, pretože „domnelý“ účastník konania K., ktorý vlastní susednú nehnuteľnosť, už počas stavebného konania namietal zásah do svojich práv a účastníci stavebného konania o tom vedeli. Z výpovede splnomocneného zástupcu žalovanej na pojednávaní vyplýva, že pán G. nemal postavenie účastníka konania, pretože nie je vlastníkom susednej nehnuteľnosti, ktorá môže byť stavbou dotknutá. Nie je vlastníkom ani susedného pozemku. Podľa názoru súdu podaním žaloby zasiahol prokurátor do dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka.

Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie žalobca a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu tak, že zruší rozhodnutie žalovanej a vec jej vráti na ďalšie konanie. Poukázal na to, že žalobu podal na základe neúspešného protestu prokurátora, ktorý podal na základe podnetu obyvateľa obce Veľká Lomnica, K., ktorý je vlastníkom rodinného domu stojaceho oproti (nie vedľa) posudzovaným rodinným domom.

Žalobca namietal, že krajský súd svoj záver, že dispozícia rodinných domov spĺňa požiadavky kladené ustanovením § 43b ods. 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (teda, že sa jedná o rodinný dom s tromi bytmi a jedným ubytovaním v súkromí), nijako nezdôvodnil. Zákon č. 50/1976 Zb. jednoznačne uvádza, čo treba rozumieť pod bytom (§ 43b ods. 4), resp. bytovým domom (§ 43b ods. 2). Ak krajský súd dospel k záveru, že stavebný úrad správne právne posúdil priestor označený ako „ubytovanie v súkromí“ (teda, že sa nejedná o byt), potom je nevyhnutné pre predvídateľnosť práva a princíp právnej istoty zdôvodniť tento právny záver. Vzhľadom na to, že tento právny záver nevysvetlil ani žalovaný stavebný úrad, jeho rozhodnutie je podľa žalobcu nepreskúmateľné.

Krajský súd Prešov si osvojil názor žalovanej, že ak je projektová dokumentácia predložená autorizovaným projektantom, nemá stavebný úrad dôvod spochybňovať a nepovoliť navrhované stavby. Podľa názoru žalobcu ide o nesprávny výklad zákona č. 50/1976 Zb., pretože projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania projektovej dokumentácie nie z pohľadu právneho posúdenia stavieb, ale z technického hľadiska, tzn., aby projektová dokumentácia obsahovala všetky náležitosti v zmysle zákona a vykonávacích predpisov. Právne posúdenie navrhovanej stavby nie je úloha projektanta, ale stavebného úradu, resp. nie je relevantné, ako projektant uvedenú stavbu, byt alebo iný celok nazve, ale relevantné je, ako stavebný úrad posúdi stavbu v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb.

Žalobca nesúhlasil ani so záverom krajského súdu, že ak stavba je už skolaudovaná a zároveň podávateľ podnetu K. nebol účastníkom stavebného konania, došlo prokurátorskou žalobou k zásahu do dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka. O dobromyseľne nadobudnuté právo by sa jednalo v takom prípade, keď účastník stavebného konania nemohol vedieť, že jeho verejné subjektívne právo je spochybňované inými subjektmi. K. sa ešte v roku 2011, teda počas stavebného konania, domáhal podnetom v mimoodvolacom konaní preskúmania stavebného rozhodnutia žalovanej, pretože nebol prizvaný ako účastník stavebného konania. Žalobca tiež uviedol, že samotná kolaudácia stavby nemá vplyv na opätovné posúdenie stavby v stavebnom konaní, keďže zrušením stavebného povolenia by zanikol právny dôvod na vydanie kolaudačného rozhodnutia a tento právny stav by mohol byť následne riešený v mimoodvolacom konaní samotným správnym orgánom.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil. Žalovaný zdôraznil, že každý z rodinných domov, na ktorých stavbu bolo vydané preskúmané stavebné povolenie, obsahuje tri samostatné bytové jednotky s priestormi pre ubytovanie v súkromí. Projektová dokumentácia bola vypracovaná v zmysle § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb.,

vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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, a teda sa podľa žalovaného jedná o stavby rodinných domov a nie bytových domov.

V zmysle argumentácie prokuratúry by mohla technicky a v zmysle § 43b ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. vykazovať definičné znaky bytových domov aj akákoľvek stavba rekreačného objektu obsahujúceho štyri a viac apartmánových bytov, ktoré majú podobné dispozičné riešenie ako povolené priestory ubytovania v súkromí, čo žalovaný považuje za absurdné.

Tvrdenie žalobcu, že žalovaná zastáva názor, že ak je projektová dokumentácia predložená autorizovaným projektantom, nemá stavebný úrad dôvod spochybňovať a nepovoliť navrhované stavby, považuje žalovaná za zavádzajúce a vytrhnuté z kontextu. Predmetná lokalita je určená na výstavbu rodinných domov s možnosťou ubytovania v súkromí. Stavebný úrad posúdil predloženú projektovú dokumentáciu okrem iného aj s uvedených hľadísk a konštatoval, že sa jedná o rodinný dom s možnosťou ubytovania v súkromí. Štandard ubytovania v súkromí navrhol projektant na základe predstavy stavebníka o úrovni poskytovania služieb ubytovania v súkromí tak, aby projektová dokumentácia stavby spĺňala všetky technické, hygienické, protipožiarne, bezpečnostné a zákonné požiadavky. Štandard priestorov ubytovania v súkromí nemá dôvod stavebný úrad spochybňovať. Podľa § 46 zákona č. 50/1976 Zb. projektant zodpovedá za správnosť a úplnosť vypracovania dokumentácie podľa § 45 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. a zodpovedá aj za realizovateľnosť projektu.

Pribratý účastník v 2. rade vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu vyjadril presvedčenie, že rozhodnutie krajského súdu je správne a v súlade so zákonmi Slovenskej republiky. S jeho vyjadrením sa stotožnila aj pribratá účastníčka v 3. rade.

Pribratý účastník v 1. rade sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok upravujúci v zmysle § 1 písm. a) právomoc a príslušnosť správneho súdu konajúceho a rozhodujúceho v správnom súdnom konaní, a v zmysle § 1 písm. b) konanie a postup správneho súdu, účastníkov konania a ďalších osôb v správnom súdnom konaní.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konanie podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, podľa § 10 ods. 2 v spojení s § 250ja O.s.p., preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu je dôvodné.

Podľa § 157 ods. 2 O.s.p. v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ (žalobca) domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca (žalovaný), prípadne iný účastník konania, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.

Podstata základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky spočíva v tom, že každý sa môže domáhať ochrany svojich práv na nezávislom a nestrannom súde. Tomuto právu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov. Výkladať a aplikovať zákony je

v právomoci všeobecných súdov, pričom tento výklad nesmie byť arbitrárny a musí byť náležite odôvodnený. Rozhodnutie súdu musí byť odôvodnené a musí byť z neho dostatočne zrejmé, na základe čoho súd dospel k svojmu rozhodnutiu. Aj keď nie je nevyhnutné, aby sa súd vysporiadal s úplne všetkými argumentmi účastníkov, vyjadrenie, ktoré bolo akceptované a malo rozhodujúci vplyv na výsledok sporu, musí byť zdôvodnené jasne a nepochybné.

Krajský súd pri odôvodňovaní napadnutého rozsudku nepostupoval v zmysle vyššie uvedených zákonných pravidiel. Odvolaciemu súdu nie je zrejmé, na základe akých skutkových okolností a dôkazov dospel krajský súd k svojmu záveru, a akým spôsobom na skutkový stav aplikoval relevantné ustanovenia právnych predpisov. Odôvodnenie rozsudku, keď sa súd len stotožní s postupom a rozhodnutím žalovaného správneho orgánu, bez toho, aby svoj záver podporil jasnou právnou argumentáciou, nemožno považovať za presvedčivé a zákonné. Najdôležitejšou časťou odôvodnenia rozsudku je právny názor konajúceho súdu, ktorý odôvodňuje výrok a umožňuje každému pochopiť, prečo konajúci súd vo veci rozhodol tak, ako rozhodol. Keďže výroku rozsudku nekorešponduje žiadne relevantné odôvodnenie, odvolací súd ani nemá možnosť posúdiť, či je rozhodnutie prvostupňového súdu vo výroku vecne správne.

Úlohou súdu v preskúmvacom konaní je posúdiť zákonnosť postupu a rozhodnutia správneho orgánu v medziach žaloby, pričom v danom prípade krajský súd týmto spôsobom vôbec nepostupoval a na žalobné námietky nereagoval relevantnou argumentáciou. Namiesto zrozumiteľného opisu predmetu konania, vymedzenia sporných otázok a následného logického a právneho zhodnotenia argumentácie účastníkov sa krajský súd obmedzil len na vyslovenie súhlasu so závermi žalovaného správneho orgánu, na zopakovanie jeho konštatovaní z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia. Krajský súd v úvode odôvodnenia rozsudku síce reprodukoval námietky žalobcu obsiahnuté v podanej žalobe, následne sa však touto argumentáciou nevysporiadal spôsobom, ktorý predpokladá a stanovuje procesný právny predpis.

Odôvodnenie napadnutého rozsudku nemožno považovať za presvedčivé a zákonné. Svojím postupom krajský súd porušil právo žalobcu na spravodlivé súdne konanie a v konečnom dôsledku mu odňal možnosť konať pred súdom.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku konštatoval, že stavebné povolenie bolo vydané v súlade s § 43b ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. ako aj v súlade s územným plánom obce, tento svoj záver však nepodložil žiadnou argumentáciou, z ktorej by bolo zrejmé, z akého skutkového stavu krajský súd vychádza a ako na daný skutkový stav aplikuje konkrétne právne normy. Na námietky žalobcu, že „ubytovanie v súkromí“ spĺňa zákonnú definíciu bytu, na základe čoho by následne povoľovaná stavba nebola rodinným domom (s tromi bytmi a ubytovaním v súkromí), ale bytovým domom (so štyrmi bytmi), krajský súd reagoval len konštatovaním, že žalobcovi sa toto tvrdenie nepodarilo preukázať. Uvedené žalobné námietky s uvedením právnych noriem, ktoré boli podľa žalobcu porušené, sú dostatočne konkrétne na to, aby na ne prvostupňový súd (ktorý vo veci rozhoduje na základe podkladov obsiahnutých v administratívnom spise žalovaného správneho orgánu) reagoval primerane konkrétnym spôsobom a zrozumiteľne vysvetlil, či namietaný skutkový stav je alebo nie je v rozpore s namietanou právnou úpravou.

Záver krajského súdu, že rozhodnutie žalovanej nie je nepreskúmateľné, nakoľko stavebný úrad v odôvodnení stavebného povolenia konštatoval, že projektová dokumentácia svojím obsahom i rozsahom spĺňa všetky náležitosti podľa zákona č. 50/1976 Zb., vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 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, nie je záverom, ktorý by mal relevantnú vypovedaciu hodnotu. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu nie je súdom v správnom súdnictve konštatovaná z dôvodu, že tak konštatoval samotný správny orgán. Záver súdu o zákonnosti preskúmvaného rozhodnutia musí byť podložený vlastnou argumentáciou

konajúceho súdu, vychádzajúcou zo zisteného skutkového stavu, ktorý je subsumovaný pod relevantné právne normy.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku konštatoval, že podaním žaloby zasiahol prokurátor do dobromyseľne nadobudnutých práv stavebníka. Posudzovanie otázky, či práva v správnom konaní boli nadobudnuté v dobrej viere, prichádza v súdnom prieskume do úvahy až v momente, keď je konštatovaná nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia. Až v takom prípade je v súlade s účelom právnej úpravy na rade zváženie, či dobromyseľnosť nadobudnutých práv bude „liberačným dôvodom“ a správny súd aj napriek nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu toto ponechá v platnosti a nerozhodne o jeho zrušení. Ak správny súd dospeje k záveru o súlade napadnutého rozhodnutia so zákonom, potom už logicky nie je dôvod skúmať, či podanou žalobou neboli práva nadobudnuté v dobrej viere neprimerane dotknuté.

Pokiaľ ide o samotný záver o zásahu prokurátora do dobromyseľne nadobudnutých práv, z odôvodnenia rozsudku nie je úplne zrejmé, z akého dôvodu krajský súd poukazuje na to, že K. (ktorý namietal zásah do svojich práv a podával podnet na podanie protestu prokurátora) nemal postavenie účastníka stavebného konania. Táto otázka nebola predmetom sporu a prokurátor v žalobe netvrdil, že K. účastníkom stavebného konania byť mal. Podstatou žalobnej námietky bolo tvrdenie, že stavebník mal vedomosť o tom, že udelenie stavebného povolenia bolo spochybňované.

Ďalšou skutočnosťou, na ktorú v súvislosti s dobromyseľnosťou nadobudnutých práv poukázal krajský súd, bola kolaudácia sporných stavieb. Krajský súd síce presne neozrejmil, ako táto skutočnosť ovplyvňuje záver o zákonnosti rozhodnutia o vydaní stavebného povolenia, odvolací súd však uvádza, že skutočnosť, že stavba bola skolaudovaná, nemôže byť argumentom v prospech záveru o zákonnosti vydania stavebného povolenia, resp. v prospech záveru o nemožnosti zrušenia rozhodnutia o vydaní stavebného povolenia, pretože takýto spôsob uvažovania a argumentácie by potom apriori vylučoval relevantný súdny prieskum rozhodnutí o povoľovaní stavieb.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného, krajský súd pochybil, keď žalobu zamietol bez toho, aby sa v odôvodnení svojho rozhodnutia riadne vysporiadal so všetkými podstatnými námietkami žalobcu, ktoré boli v žalobe uvedené. Takéto rozhodnutie možno považovať za arbitrárne, pretože aj nedostatočne odôvodnené rozhodnutie súdu môže zasiahnuť do práva na súdnu ochranu, ktorá je garantovaná každému Ústavou Slovenskej republiky. Zrozumiteľné odôvodnenie rozhodnutia, podporené jasnými argumentmi opierajúcimi sa o preukázaný skutkový stav a naň sa vzťahujúcu právnu úpravu, vzbudzuje prirodzenú autoritu a môže byť aj neúspešným účastníkom konania prijaté omnoho priaznivejšie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na vyššie uvedené podľa § 221 ods. 1 písm. f) O.s.p. v spojení s § 250ja ods. 3 vety druhej O.s.p. zrušil napadnutý rozsudok a vec podľa § 221 ods. 2 O.s.p. vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

V ďalšom konaní krajský súd prejedná vec v medziach podanej žaloby, znova vo veci rozhodne a svoje rozhodnutie aj riadne a presvedčivo odôvodní, pričom sa náležite vysporiada s námietkami žalobcu. 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.).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.