



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členiek senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Aleny Adamcovej, v právnej veci žalobcu **V. S.**, bytom v B. zastúpeného *JUDr. M. S.*, advokátom so sídlom v B., proti žalovanému **Krajskému stavebnému úradu v BratislaveB.**, Lamačská cesta 8, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2006/759-/HLO z 20. marca 2006, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 10. júla 2009, č.k. 1S/218/2006-64, takto

#### **r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 10. júla 2009, č.k. 1S/218/2006-64, **p o t v r d z u j e .**

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

#### **O d ô v o d n e n i e**

Napadnutým rozsudkom krajský súd podľa § 250j ods.2 písm. d/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej v texte rozsudku len „O.s.p.“) zrušil rozhodnutie žalovaného uvedené v záhlaví tohto rozsudku, vec mu vrátil na ďalšie konanie a účastníkom náhradu trov konania nepriznal. Zároveň rozhodol o nepriznaní nákladov zastúpenia ustanovenej právnej zástupkyňi žalobcu JUDr. K. B..

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd v danom prípade zistil, že v prvostupňovom rozhodnutí a aj v rozhodnutí žalovaného nie je určený okruh účastníkov konania, tak ako to špecifikuje príslušný Stavebný zákon a Správny poriadok. Z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutia nie sú formulované určite a presne vo vzťahu k osobám, ktoré majú vlastnícky vzťah k nehnuteľnosti, na ktorú sa stavebné povolenie vzťahuje a ktorí poverili spoločenstvo na zastupovanie v stavebnom konaní. Zdôraznil, že všeobecné označenie „vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na J. v B. v zastúpení S. K. - spoločenstva vlastníkov a nebytových priestorov ...“ nespĺňa náležitosti vyžadované zákonom, pričom napadnuté druhostupňové rozhodnutie neobsahuje ani takto určený okruh účastníkov konania. Okrem toho v danom prípade súd prostredníctvom zabezpečených dôkazných prostriedkov zistil, že priestory sušiarne, ktorej sa konanie týkalo, nie sú nebytovým priestorom, tak, ako to bolo konštatované v rozhodnutiach správnych orgánov, ale spoločným zariadením domu, tak ako to vyplýva z popisu spoločných častí a spoločných zariadení domu pri prevodoch vlastníctva bytov. Uvedená nesprávnosť v označení priestoru na ktorý sa zmena stavby vzťahovala má za následok nepresnosť a neurčitosť predmetu rozhodovania. Krajský súd zdôraznil, že napriek okolnosti, že uvedené nedostatky neboli predmetom žaloby, splnením formálnych náležitostí správnych rozhodnutí sa musel zaoberať z úradnej povinnosti. Na základe popísaných zistení dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť spočívajúcu v absencii vymenovania účastníkov konania a v nepresnom popise predmetu, ktorého sa správne konanie týkalo. Preto vo veci rozhodol horeuvedeným spôsobom.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu v zákonnej lehote podal žalobca odvolanie, v rámci ktorého uviedol, že krajský súd sa zamerlal na hľadanie chýbajúcich formálnych náležitostí rozhodnutia žalovaného, pričom sa zrejme vyhol preskúmaniu zákonnosti rozhodnutia a postupu mu predchádzajúceho. V rámci odvolania žalobca poukázal na úkony pracovníčky žalovaného správneho orgánu – pani I., a to v súvislosti s vyhodnotením jednotlivých skutočností súvisiacich s predmetnou vecou. Najmä uviedol, že p. predsedníčka (závislá na správcovi), je v osobnom konflikte s rodinou žalobcu z dôvodu jeho poukazovania na defraudácie v spoločenstve a porušovanie zákonov z jej strany. P. I. bola žalobcom informovaná, že bol vydieraný preto, že sa po dlhých mesiacoch (vyše roka) šetrenia IP potvrdilo, že rekonštrukcia vnútorného plynového rozvodu v dome bola vykonaná v rozpore s legislatívou a STN, o čom p. predsedníčka vedela a taktiež

p. predsedníčka je tou osobou, ktorá zastupuje vlastníkov bytov v bytovom dome v stavebnom konaní. Žalobca taktiež uviedol, že si nikdy nerobil nárok na celú sušiareň, ale len na takú časť, ktorá je nevyhnutná k tomu, aby sa vysušilo 5kg bielizne (jedno pranie) t.j. na pár m<sup>2</sup>, čo uviedol aj v odvolaní v konaní pred Krajským stavebným úradom, pričom odkázal na obsah listu p. predsedníčke zo dňa 25. augusta 2003 (príloha č. 7 návrhu na krajský súd). V tomto liste poukazoval, že pokiaľ ide o potrebu niektorých vlastníkov bytov skladovať v spoločných priestoroch sušiarne predmety, ktoré by sa im zrejme nepomestili do pivníc, situácia by sa dala riešiť napríklad vybudovaním priečky, ktorá by oddeľovala čistú resp. v čistote udržiavateľnú sušiareň od „skladu“ nepotrebných vecí (takéto riešenie pripustil aj I.). Žalobca ďalej uviedol, že keď bol v r. 2006 N., (ktorý bol roky v špíne s porozbíjanými sklami), prebudovaný, žiadal p. I., aby mu pomohla vo veci tak, aby sa projekt kotolne upravil tak, že v pôvodnej sušiarňi (pri posunutí priečky) by sa zrealizovala malá sušiareň a kotolňa. Na jej podnet sa konalo stretnutie s p. predsedníčkou v byte žalobcu, ale p. predsedníčka jeho žiadosť zamietla. Upozornil, že p. I. si rozhodnutie p. predsedníčky osvojila napriek tomu, že bola žalobcom informovaná, že jeho zásluhou spoločenstvo ušetrilo asi 200 000 Sk, lebo jeho pričinením sa na odvod spalín z kotlov využili pôvodné komínové prieduchy (projekčná firma chcela vyviesť z kotolne po fasáde nerezový komín). V odvolaní žalobca tiež poukázal na obsah listu adresovaného krajskému súdu zo dňa 26. januára 2006, v ktorom upozorňoval na osadenie technologického zariadenia na čelnej strane kotolne, pričom pôvodne bolo povolené osadiť technológiu na ľavú stenu kotolne, pri vstupe. Do kolaudačného protokolu p. predsedníčka nadiktovala, že zmena bola realizovaná za účelom budúceho posunu priečky. Taktiež žalobca uviedol, že dňa 19. februára 2009 osobne odovzdal JUDr. B. všetku dokumentáciu k prípadu (prílohy doložené k návrhu na krajský súd zo dňa 25. mája 2006 A-G a prílohy 1-16), navyše obdržala k prípadu niekoľko ďalších príloh s komentárom žalobcu. Dňa 21. marca 2009 ju žalobca mailom požiadal, aby sa prišla pozrieť do kotolne, na mail však nikdy nereagovala a na obhliadku neprišla. V mesiaci apríl 2009 žalobca do kancelárie JUDr. B. priniesol kópie svojho podania na krajský súd zo dňa 03. apríla 2009, dňa 22. júla 2009 mu bolo mailom oznámené, že v spore sa rozhodlo. Ku konaniu JUDr. B. ako bolo opísané v rozsudku mu neprináleží vyjadrovať sa. V súvislosti s odôvodnením napadnutého rozsudku poukázal žalobca na str. 3, kde sa uvádza, že upozornil na nedodržanie 10-dňovej lehoty na zvolanie schôdze, na čo bol jednomyseľne schválený návrh (teda aj žalobcom). K tomuto s poukazom na list zo dňa 29. júna 2005 (príloha E návrhu na krajský súd), uviedol, že to že p. F. v bode 1) zapísala, že so schôdzou žalobca súhlasí cez hlasovanie je výmysel.

Záverom žalobca žiadal, aby odvolací orgán zaviazal krajský súd, aby preskúmal zákonnosť rozhodnutia žalovaného správneho orgánu (Krajského stavebného úradu) a postupu mu predchádzajúceho v zmysle ustanovení § 244 a nasl. O.s.p. tak, aby sa nehľadali formálne nedostatky v rozhodnutí žalovaného, ale aby krajský súd preskúmal najmä zákonnosť postupov, krokov žalovaného, ktoré viedli k tomuto rozhodnutiu.

Súdom ustanovený právny zástupca žalobcu v písomnom podaní z 12. novembra 2009 oznámil, že v súvislosti s predmetnou vecou sa stretol na rokovaní so žalobcom, v rámci ktorého žalobcu poučil o právnych následkoch ním podaného odvolania ako aj o ďalšom predpokladanom vývoji a postupe v jeho veci, pričom žalobca aj napriek tomuto poučeniu na svojom odvolaní trvá. V rámci tohto podania si uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 302,20 €, ktoré riadne písomne špecifikoval.

Žalovaný správny orgán vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že v stavebnom konaní stavebný úrad ani odvolací správny orgán nevyhodnocuje veci, ktoré s konaním priamo nesúvisia. Preto sa v konaní a rozhodovaní nezaoberal rekonštrukciou nebytového priestoru Z., konfliktami žalobcu so správou domu ani inými s vecou nesúvisiacimi podnetmi (spôsob rekonštrukcie nebytového priestoru bývalého Z., skladovanie vecí v spoločných priestoroch domu, resp. oddelenie časti sušiarne pre potreby rodiny žalobcu a pod.). Rovnako skutočnosť, že zásluhou žalobcu spoločenstvo ušetrilo 200 000 Sk žalovaný nemohol nijako zohľadniť. Vybudovanie samostatnej kotolne v dome sa kladne odzrkadlilo na nákladoch za teplo a teplú úžitkovú vodu u všetkých vlastníkov bytov v dome. Posunutie priečky v suteréne nebolo predmetom konania o povolení novej kotolne, čo však neznamená, že ak sa vlastníci bytov a spoluvlastníci spoločných častí a zariadení bytového domu na jej presunutí dohodnú, nemôže byť zrealizovaná. Postup upravuje stavebný zákon, podľa rozvrhu navrhnutých zmien môže podliehať ohláseniu alebo stavebnému konaniu. Žalovaný sa vyjadril, že v konaní vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci tak ako ukladá správny poriadok. Pochybil v spôsobe doručovania dotknutým účastníkom konania, čo v odvolaní napadnutom rozsudku vytkol aj Krajský súd v Bratislave. Záverom ešte uviedol, že práčovňa a sušiareň už nie sú povinným vybavením bytových domov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, **v medziach**

**žaloby** a v rozsahu odvolania žalobcu /§ 212 ods.1 O.s.p./, a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods.2 vety prvej O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 29. apríla 2010 (§ 156 ods.1 a ods.3 O.s.p.).

V správnom súdnictve preskúmajajú súdy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb.

Úlohou krajského súdu v predmetnej veci bolo postupom podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku preskúmať zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, ktorým ako odvolací orgán potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, č. ÚKaSP-2004/646-SP-RĎU z 30. augusta 2005, ktorým podľa § 66 a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bola povolená zmena dokončenej stavby spojená so zmenou účelu využitia nebytového priestoru (sušiarne) za účelom výstavby objektivej kotolne v bytovom dome na J. v B. na pozemku parc.č. X. k.ú. V., odpojenie bytového domu od doterajšieho systému vykurovania a napojenie kotolne na existujúce plynové potrubie, podľa projektu I. M. L. T.

Odvolací súd po oboznámení sa s predloženým kompletným spisovým materiálom krajského súdu, vrátane administratívneho spisu žalovaného zistil, že dôvody uvádzané žalobcom nie sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku. Krajský súd po zistení horeuvedených procesných pochybení aj podľa názoru odvolacieho súdu správne postupoval, keď horeoznačené rozhodnutie žalovaného podľa § 250j ods.2 písm. d/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Krajský súd sa posudzovanou vecou dôsledne zaoberal a vyvodil správne skutkové aj právne závery, ktoré náležite aj odôvodnil a s ktorými sa odvolací súd v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. v celom rozsahu stotožnil.

Za tohto stavu vo veci Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu v súlade s ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Záverom Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje za potrebné uviesť, že v novom rozhodnutí bude povinnosťou žalovaného vysporiadať sa aj s námietkami žalobcu, ktoré uviedol v odvolaní.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods.1 O.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.

V Bratislave 29. apríla 2010

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r.  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :  
Dagmar Bartalská