

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Sžk/26/2019
Identifikačné číslo spisu: 1018200785
Dátum vydania rozhodnutia: 07.08.2019
Meno a priezvisko: Mgr. Viliam Pohančeník
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:1018200785.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: MINI MEDIA, s. r. o., IČO: 46 448 471, Kopčianska 16, Bratislava, zastúpený: A|K|K|L advokáti s. r. o., Miletičova 5B, Bratislava, v mene ktorej koná Mgr. Peter Lukášek, advokát a konateľ, proti žalovanej: Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, Bratislava, zastúpená: Advokátska kancelária ŠROBÁR, s.r.o., Laurinská 12/212, Bratislava, v mene ktorej koná JUDr. Peter Šrobár, advokát a konateľ, o správnej žalobe opomenutého účastníka - o uloženie povinnosti doručiť žalobcovi rozhodnutie žalovanej č. 3095/55021/2016/STA/Štu zo dňa 15.12.2016, v konaní o kasačnej s'ťažnosti žalovanej proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/83/2018-39 zo dňa 13.02.2019, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/83/2018-39 zo dňa 13.02.2019 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alsie konanie.

Odôvodnenie

I.

1. Žalovaná rozhodnutím č. 3095/55021/2016/STA/Štu zo dňa 15.12.2016 (ďalej aj len „napadnuté rozhodnutie žalovanej“) nariadila podľa § 88 ods. 1 písm. b/, § 88a ods. 2 a ods. 6, § 90 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „stavebný zákon“) a § 25 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, odstránenie 49 ks telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu a sú užívané ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb typu CITYLIGHT o rozmere plochy 1.185 x 1.750 mm, ktoré tvoria ich súčasť v lokalitách: 1 ks Búdková 2 (Juventa, MHD) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Jakubovo námestie 11 na pozemku parc. č. XXXXX, 2 ks Krížna 9 (pri predajni Autodiely) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Krížna 27 (pred pivovarom Stein) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Medená 19 (pred vchodom) na pozemku parc. č. XXXXX, 1 ks Mickiewiczova 16 (Metropol) na pozemku parc. č. XXXXX, 1 ks Mickiewiczova 13 (nemocnica vrátnica) na pozemku parc. č. XXXX, 1 ks Mickiewiczova 6 (obchod s bicyklami) na pozemku parc. č. XXXXX, 1 ks Námestie 1. mája 12

(pri Novej Scéne) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Námestie Slobody 6 (vedľa pošty) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Námestie Slobody 17 (pred STÚ) na pozemku parc. č. XXXXX/XX, 2 ks Námestie SNP 28 (pred budovou Nové Poľsko) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Námestie SNP 35 (pred poštovým úradom) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Most SNP (na zastávke MHD) na pozemku parc. č. XXX/X, 2 ks Rybné námestie (pri Moste SNP) na pozemku parc. č. XXXXX, 2 ks Špitálska 4 (pri ministerstve) na pozemku parc. č. XXXX/X a č. XXXX/XX, 2 ks Špitálska 43 (oproti budove Krajského riaditeľstva Policajného zboru) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Špitálska 57 (kaviareň Medická) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Štúrova 3 (pri budove Luxor) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Vajanského námestie 15-17 (pred vchodom) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Záhradnícka 22 (oproti ZORE) na pozemku parc. č. XXXXX, 2 ks Záhradnícka 10 (pred Justičným palácom) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Fajnorovo nábrevie, (pred Osobným prístavom) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Jesenského 4 (pred podzemným parkoviskom Opera) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Legionárska 9 (pred vchodom) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 2 ks Nábrevie arm. gen. L. Svobodu 1 (PKO) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Šulekova 20 (zastávka MHD) na pozemku parc. č. XXXXX, 1 ks Americké námestie (pred vchodom do TIPOS) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Kollárovo námestie 20 (pri predajni elektro) na pozemku parc. č. XXXX, 1 ks Prokopa Veľkého 13 (pri predajni potravín) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Továrnska 9 (zastávka MHD) na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Kollárska 12 na pozemku parc. č. XXXXX/X, 1 ks Svoradova 13 (roh Palisády a Svoradova) na pozemku parc. č. XXXXX/X, k. ú. B. V., na podklade výsledkov správneho konania, ktoré bolo začaté stavebným úradom „ex off“ písomnou výzvou č. 400/26355/2013/STA/Štu zo dňa 07.06.2013, adresovanou spoločnosťou ZION MEDIA Corporation, 8 Cophall, Roseau Valley 001 52, The Commonwealth of Dominica, zastúpenej spoločnosťou FOX ONE, s. r. o., Kukuričná 17, Bratislava (právny predchodca žalobcu; ďalej aj len „žalobca“). Žalovaná zároveň určila pre odstránenie stavby 13 podmienok.

2. V odôvodnení žalovaná uviedla, že žalobca v zastúpení vlastníka uvedených reklamných stavieb podal na podklade výzvy žalovanej dňa 01.10.2013 žiadosť o ich dodatočné povolenie. K žiadosti priložil projektovú dokumentáciu, výpisy z LV na pozemky, na ktorých sú umiestnené, snímku z katastrálnej mapy so zakreslením ich umiestnenia na pozemkoch a súhlasné vyjadrenie Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, Krajského dopravného inšpektorátu zo dňa 12.08.2013 s určením podmienok, ale nepredložil plnú moc na zastupovanie vlastníka. Listom zo dňa 10.10.2013 bola žiadosť doplnená o záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava zo dňa 27.09.2013 k inštalácii multifunkčných informačných a internetových terminálov do existujúcich telefónnych kabín a nie k dodatočnej legalizácii reklamných stavieb. Žalobca nepreukázal vlastníčke, resp. iné právo k dotknutým pozemkom. Následne žalovaná opätovne vyzvala vlastníka nefunkčných telefónnych kabín listom zo dňa 04.04.2016, aby predložil aktuálne záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava a preukázal vlastníčke, resp. iné právo k dotknutým pozemkom s upozornením, že ak ich nepredloží, žalovaná nariadi odstránenie nepovolených reklamných stavieb, ktoré sú súčasťou nefunkčných telefónnych kabín. Stavebník na výzvu nereagoval, požadované doklady nepredložil, čím sa naplnil zákonný dôvod na nariadenie odstránenia nosičov reklamných zariadení.

II.

3. Žalobca sa správnou žalobou opomenutého účastníka domáhal uloženia povinnosti žalovanej doručiť mu ňou vydané napadnuté rozhodnutie, o ktorej rozhodol Krajský súd v Bratislave uznesením č. k. 2S/83/2018-39 zo dňa 13.02.2019 tak, že uložil žalovanej povinnosť doručiť žalobcovi napadnuté rozhodnutie v lehote 30 dní od právoplatnosti uznesenia a žalobcovi priznal voči žalovanej právo na úplnú náhradu trov konania.

4. V odôvodnení rozsudku krajský súd citoval § 179 ods. 1 až 7 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej aj len „SSP“) a § 139 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona konštatujúc včasnosť podania správnej žaloby.

5. Následne krajský súd skúmal, či žalobcovi patrilo postavenie účastníka administratívneho konania o

odstránení 49 ks telefónnych kabín, teda či mal iné právo k pozemku alebo stavbám, ktoré boli predmetom odstránenia. Žalobná legitímácia v správnych žalobách je viazaná na postavenie účastníka administratívneho konania. Účastník administratívneho konania je v zásade vymedzený hmotnoprávnym vzťahom k predmetu konania - v predmetnej veci ide o účastníka konania definovaného v § 97 ods. 1 stavebného zákona ako právnickú alebo fyzickú osobu, ktorá má vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo k stavbe a ktorej práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ sa podľa povahy veci rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu (§ 139 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona).

6. Ďalej krajský súd poukázal na to, že žalobca ako nájomca uzatvoril so žalovanou ako prenajímateľkou zmluvu o nájme nehnuteľnosti č. 153/2014 zo dňa 15.05.2014 (ďalej aj len „zmluva o nájme“), z ktorej čl. I ods. 1 vyplýva, že žalobca je členom oblastnej organizácie cestovného ruchu „Bratislavská organizácia cestovného ruchu“, ktorá má záujem podporiť propagáciu cestovného ruchu, pomôcť pri realizovaní projektov, ktoré budú prínosom pre obyvateľov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a pre návštevníkov mesta. Žalobca je nájomcom a prevádzkovateľom multifunkčných kabín. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom častí komunikácií vrátane chodníkov nachádzajúcich sa pod telefónnymi kabínami umiestnenými na Fajnorovom nábreží (2 ks), Jakubovom námestí (1 ks), Kolárskej ulici (1 ks), Medenej ulici (2 ks) a Rybnom námestí (2 ks) v celkovej výmere 8 m². Účelom nájmu je prevádzkovanie umiestnených multifunkčných kabín s postupným zavádzaním a inštaláciou multifunkčných informačných alebo internetových zariadení, prostredníctvom ktorých budú poskytované služby v prospech obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Účelom nájmu je poskytnúť služby v oblasti zameranej na ochranu života, zdravia, majetku prostredníctvom zavedených multifunkčných informačných a internetových terminálov. Žalobca a žalovaná sa dohodli na harmonograme postupného zaktívnenia jednotlivých multifunkčných kabín. Žalobca sa zaviazal využívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu trvania nájomnej zmluvy (10 rokov).

7. Žalobca je podľa zmluvy o nájme nehnuteľností nájomcom a prevádzkovateľom multifunkčných (telefónnych) kabín a zároveň pozemkov pod nimi v rozlohe 8 m². Z uvedeného vyplýva, že žalobca má iné právo (užívacie právo) ku kabínam a k pozemkom pod nimi a spĺňa definičné znaky iného práva k pozemkom a stavbe. Jeho užívacie právo pri odstraňovaní týchto kabín bude nepochybne priamo dotknuté napadnutým rozhodnutím žalovanej a tá s ním mala konať ako s účastníkom konania podľa § 97 ods. 1 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona a napadnuté rozhodnutie mu mala doručiť.

8. Neobstojí tvrdenie žalovanej, že žalobca v administratívnom konaní neoznámil vstup do konania, lebo primárne je určenie okruhu účastníkov na správnom orgáne; ak sa tak nestane v zákonom rozsahu, môže sa opomenutý účastník domáhať vstupu tak v administratívnom konaní, ako aj v konaní pred správnym súdom správnou žalobou podľa § 179 SSP.

9. V predmetnom administratívnom konaní o odstránení 49 ks telefónnych kabín vznikla situácia, keď žalobca mal byť účastníkom tohto konania so všetkými právami a povinnosťami, ktoré mu priznáva stavebný zákon a správny poriadok a zároveň v ňom vystupoval ako zástupca vlastníka telefónnych kabín, no nepredložil plnú moc, a to ani na základe výzvy administratívneho orgánu. Žalovaná mala v tejto procesnej situácii doručovať napadnuté rozhodnutie žalobcovi z titulu postavenia účastníka administratívneho konania a zároveň, ak by predložil plnú moc, tak aj z pozície zástupcu vlastníka telefónnych kabín (teda mu ho mala doručovať dvakrát).

III.

10. Proti uzneseniu krajského súdu podala žalovaná (sťažovateľka) kasačnú sťažnosť navrhujúc, aby kasačný súd zrušil uznesenie krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

11. V prvom rade citovala § 88a ods. 1, § 88 ods. 1 písm. b/, § 97 ods. 1, § 139 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona a § 179 ods. 1 SSP vyjadriac nesúhlas s právnym posúdením krajského súdu. Z napadnutého uznesenia je zrejmé, že krajský súd podľa názoru sťažovateľky nesprávne stotožňuje pojem „telefónne kabíny, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu a boli používané ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb typu CITYLIGHT“, ktorých odstránenie bolo predmetom napadnutého rozhodnutia žalovanej, s pojmom „multifunkčné kabíny“, ktorý obsahuje zmluva o nájme. Sťažovateľka tiež namietala, že krajský súd v napadnutom uznesení bez ďalšieho rovnako ako žalobca v podanej žalobe konštatoval, že predmetom zmluvy o nájme sú pozemky, pričom táto skutočnosť z uvedenej zmluvy nevyplýva.

12. Z uznesenia krajského súdu nie je zrejmé, o aký právny titul opiera krajský súd svoj nesprávny záver, že žalobca má tzv. iné právo k odstráneným kabínam, ktoré okrem iného nikdy neplnili účel tzv. multifunkčných kabín. Žalobca či už v administratívnom konaní, alebo v konaní pred krajským súdom nepredložil žiadny právny titul, ktorý by odôvodňoval záver o jeho vlastníctve alebo užívanom práve k odstráneným 8 ks telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť pôvodného účelu a slúžili ako nepovolené reklamné zariadenia. Z čl. II, bod 2. zmluvy o nájme vyplýva, že predmetom nájmu sú časti komunikácií vrátane chodníkov (nie pozemkov tak, ako tvrdí žalobca), na ktorých sa toho času nachádzali telefónne kabíny ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb (v súčasnosti už odstránených). Predmetom zmluvy o nájme teda nie sú telefónne kabíny ako nosiče obojstranných reklamných stavieb.

13. Sťažovateľka tiež zdôraznila, že účelom nájmu bolo prenechanie časti miestnych komunikácií a chodníkov o celkovej výmere 8 m² do užívania nájomcovi za účelom umiestnenia multifunkčných kabín, pričom prvá mala byť umiestnená a uvedená do prevádzky žalobcom najneskôr do 01.01.2016. Žalobca žiadnu takúto multifunkčnú kabínu neumiestnil na predmete nájmu, naopak na nehnuteľnostiach sa ďalej nachádzali telefónne kabíny ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb, ktoré nie sú a neboli vo vlastníctve žalobcu ani sťažovateľky a ku ktorým nemal žalobca užívacie právo.

14. Z čl. II, bod 2. zmluvy o nájme vyplýva, že žalobca nie je nájomcom pozemku tak, ako to tvrdil žalobca aj krajský súd. Z uvedeného je zrejmé, že nie je splnená základná podmienka na účastníctvo žalobcu v konaní podľa § 97 stavebného zákona, Žalobca nie je vlastníkom 8 ks telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu a boli nepovolenými reklamnými zariadeniami a nie je ani ich nájomcom. Rovnako nie je vlastníkom ani nájomcom pozemkov pod týmito nepovolenými reklamnými zariadeniami.

15. Ďalej sťažovateľka poukázala na nesplnenie ďalšej podmienky na účastníctvo žalobcu v konaní o odstránení stavby, ktorým je možný zásah do jeho práv a právom chránených záujmov a povinností. Možný zásah do práv, právom chránených záujmov a povinností je nevyhnutné posudzovať v kontexte postavenia žalobcu ako účastníka záväzkového vzťahu, t. j. nájomcu časti komunikácií vrátane chodníkov v spojení s jeho tvrdeniami uvedenými v žalobe. Žaloba neobsahuje tvrdenie žalobcu, akým spôsobom mohlo dôjsť k zásahu do jeho práv, právom chránených záujmov, resp. povinností. Postavenie žalobcu, ktorý bol v čase administratívneho konania nájomcom časti miestnych komunikácií vrátane chodníkov o výmere 8 m² (nie pozemkov), sa v dôsledku napadnutého rozhodnutia žalovanej nezmenilo.

16. Sťažovateľka už uskutočnila nútený výkon rozhodnutia v rozsahu a spôsobom predpísaným príslušným právnym predpisom. Odstránila telefónne kabíny, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu a slúžili ako nepovolené reklamné zariadenia. Neodstránila multifunkčné kabíny, ktoré neboli na predmete nájmu umiestnené žalobcom. V prípade existencie právoplatného a vykonateľného rozhodnutia bolo povinnosťou sťažovateľky ako orgánu verejnej správy zabezpečiť, aby bolo rozhodnutie vykonané. Výkonom rozhodnutia odstránila nepovolené reklamné zariadenia, ktoré slúžili na propagáciu podnikateľov a politikov v čase predvolebných kampaní. Ani ako reklamné zariadenia neplnili žiadny verejnoprospešný účel a tvorili nielen vizuálny smog, ale aj faktickú prekážku pre plnohodnotné užívanie verejných priestranstiev pre obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, ktorá je jedným z pamiatkovo najhodnotnejších území v Slovenskej republike.

IV.

17. Žalobca sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadril.

V.

18. Podaním doručeným krajskému súdu dňa 17.07.2019 žalobca navrhol, aby krajský súd uložil sťažovateľke pokutu v zmysle § 179 ods. 2 SSP, nakoľko mu ako opomenutému účastníkovi konania do dnešného dňa nedoručila ňou vydané napadnuté rozhodnutie.

VI.

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd (§ 11 písm. g/ SSP) preskúmal napadnuté uznesenie krajského súdu bez nariadenia pojednávania v súlade s § 455 SSP a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalovanej (sťažovateľky) je dôvodná, nakoľko uznesenie krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

20. Kľúčovou otázkou vo veci bolo posúdenie, či žalobcovi malo byť doručené napadnuté rozhodnutie žalovanej o odstránení 49 ks telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu, a teda či bol opomenutým účastníkom predmetného administratívneho konania.

21. Podľa § 179 ods. 1, 3, 7 SSP, ak správnu žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom administratívneho konania malo konať (ďalej len „opomenutý účastník“), správny súd overí správnosť tohto tvrdenia a skutočnosť, či od vydania napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia neuplynuli viac ako tri roky, a ak sú tieto podmienky splnené, uznesením rozhodne, že orgán verejnej správy je povinný doručiť opomenutému účastníkovi vo veci vydané rozhodnutie alebo opatrenie. Doručením uznesenia správneho súdu podľa odseku 1 orgánu verejnej správy sa zo zákona odkladajú účinky napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o riadnom opravnom prostriedku, ak osobitný predpis upravujúci konanie pred orgánom verejnej správy jeho podanie proti napadnutému rozhodnutiu alebo opatreniu pripúšťa. V takom prípade je opomenutý účastník oprávnený na podanie riadneho opravného prostriedku v lehote a za podmienok ustanovených osobitným predpisom a orgán verejnej správy je povinný o tomto riadnom opravnom prostriedku konať a rozhodnúť. Ak sa správny súd nestotožní s tvrdením opomenutého účastníka, vo veci ďalej koná.

22. Zákonodarca v citovaných ustanoveniach SSP upravuje postup súdu v prípade opomenutého účastníka. Za opomenutého účastníka sa v zmysle § 179 ods. 1 SSP považuje taký účastník, ktorému rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom administratívneho konania malo konať. Povinnosťou správneho súdu pri posudzovaní, či ide v preskúmvanej veci o opomenutého účastníka, je vychádzať zo skutkových okolností daného prípadu vyplývajúcich z administratívneho spisu žalovaného správneho orgánu, ktorý si za tým účelom od neho vyžiada.

23. Z čl. II, bod 1. a 2. zmluvy o nájme kasačný súd zistil, že predmetom nájmu sú časti komunikácie vrátane chodníkov na Fajnorovom nábreží, Jakubovom námestí, Kolárskej ulici, Medenej ulici a na Rybnom námestí, na ktorých sa nachádzajú telefónne kabíny v počte: Fajnorovo nábrežie - 2 ks, Jakubovo námestie - 1 ks, Kolárska ulica - 1 ks, Medená ulica - 1 ks a Rybné námestie - 2 ks. Uvedené časti komunikácií prenechala sťažovateľka ako prenajímateľka za odplatu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve žalobcovi ako nájomcovi do nájmu vrátane chodníkov nachádzajúcich sa pod týmito ôsmymi kabínami o celkovej výmere 8 m². Táto skutočnosť vyplýva aj z čl. III, bod 1. tejto zmluvy, v ktorej sa sťažovateľka ako prenajímateľka zaviazala prenechať žalobcovi ako prenajímateľovi na užívanie predmet nájmu - komunikáciu pod existujúcimi ôsmymi telefónnymi kabínami.

24. Z čl. III, bod 2. zmluvy o nájme vyplýva, že účelom nájmu je prevádzkovanie umiestnených

multifunkčných kabín, s postupným zavádzaním a inštaláciou multifunkčných informačných alebo internetových zariadení, prostredníctvom ktorých budú poskytované služby v prospech obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto.

25. Z citovaných ustanovení zmluvy o nájme mal kasačný súd za preukázané, že žalobca má v nájme časti komunikácie vrátane chodníkov o celkovej výmere 8 m² (t. j. predmet nájmu), na ktorých sa v tom čase nachádzali telefónne kabíny ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb. Účelom nájmu bolo užívanie predmetu nájmu so zámerom umiestnenia multifunkčných kabín, pričom prvá multifunkčná kabína mala byť umiestnená a uvedená do prevádzky najneskôr do 01.01.2016, čo sa však nestalo. Žalobca teda nevlastnil ani nemal v nájme multifunkčné kabíny, ktoré mali slúžiť na poskytovanie služieb v oblasti zameranej na ochranu života, zdravia, majetku (čl. III, bod 3. zmluvy o nájme) a na realizáciu verejnoprospešného záujmu v prospech obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto prostredníctvom multifunkčných informačných a internetových terminálov umiestnených v bývalých telefónnych kabínach (čl. III, bod 4. zmluvy o nájme).

26. Žalobca pritom nepreukázal, že by mal v nájme 49 ks konkrétnych telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť svojmu účelu a boli užívané ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb typu CITYLIGHT špecifikovaných vo výroku napadnutého rozhodnutia žalovanej, ale mal v nájme iba vyššie uvedené časti komunikácií vrátane chodníkov, na ktorých sa nachádzali predmetné nefunkčné telefónne kabíny. Navyše, napadnutým rozhodnutím žalovanej nebolo nariadené odstránenie multifunkčných kabín, ktoré žalobca nikdy na predmet nájmu neumiestnil, ale bolo ním nariadené odstránenie nefunkčných telefónnych kabín, ku ktorým nemal ani vlastnícke právo, ani iné právo vyplývajúce zo zmluvy o nájme. Vzhľadom na túto skutočnosť žalobca nemôže odvodzovať svoje účastníctvo v administratívnom konaní o ich odstránení zo zmluvy o nájme, ktorá upravuje nájomný vzťah k inému predmetu nájmu. Uvedená zmluva o nájme teda žalobcovi nezakladá jeho účastníctvo v konaní podľa § 88a stavebného zákona, nakoľko nemá „iné práva k pozemkom a stavbám“ tak, ako to vyžaduje § 139 ods. 1 písm. a/ stavebného zákona. V zmysle tohto ustanovenia sa pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke a iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ podľa povahy prípadu rozumie užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

27. Komunikácie ako aj chodníky sú samostatnou vecou odlišnou od pozemku, na ktorom sa nachádzajú, v prípade, ak sú stavbou v zmysle občianskeho práva, ktorá ako samostatný predmet vlastníctva môže byť predmetom občianskoprávných vzťahov. Pritom je potrebné posúdiť, či je stvárnenie pozemku prevedené takým spôsobom, že nemožno hovoriť o jednoduchej úprave povrchu pozemku (napr. vysypaním makadamu, štrku, škváry atď.), ale o jeho zásadnej zmene (napr. položenie niekoľkých vrstiev asfaltu), čo povedie k záveru o samostatnej stavbe. Komunikácia musí byť vymedziteľným kusom vonkajšieho sveta spojeným so zemou pevným základom.

28. Na základe uvedeného kasačný súd dospel k záveru, že v prejednávanej veci mal žalobca v nájme časti komunikácií vrátane chodníkov ako stavieb, na ktorých sa nachádzali nefunkčné telefónne kabíny, ktoré neboli predmetom nájmu.

29. Žalobca teda nespĺňa definíciu účastníka administratívneho konania uvedenú v § 97 ods. 1 stavebného zákona, ktorým je právnická alebo fyzická osoba, ktorá má vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo k stavbe a ktorej práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Je potrebné prisvedčiť sťažovateľke, že žalobca v žalobe nepreukázal, akým spôsobom malo dôjsť k zásahu do jeho práv, právom chránených záujmov a povinností nadobudnutých na základe zmluvy o nájme, keďže napadnutým rozhodnutím žalovanej bolo nariadené odstránenie 49 ks telefónnych kabín, ktoré prestali slúžiť svoju účelu a sú užívané ako nosiče nepovolených obojstranných reklamných stavieb, pričom tieto žalobca ani nevlastnil, ani nepreukázal ich nájom. Predmetom nájmu boli časti komunikácie vrátane chodníkov, a preto nemohol byť vydaním napadnutého rozhodnutia žalovanej žiadnym spôsobom dotknutý na svojich právach, právom

chránených záujmoch alebo povinnostiach. Ak by aj žalobca preukázal nájom 49 ks telefónnych kabín, tento nájom by mu nezakladal účastníctvo v konaní. Účastníkom správneho konania bol v danom prípade ich vlastník a nie žalobca, ktorého práva sú odvodené od vlastníka.

30. Neuniklo pozornosti kasačného súdu, že žalobca porušil predmetnú zmluvu o nájme tým, že nevyužíval predmet nájmu výlučne na účel určený v tejto zmluve tak, ako sa zaviazal v čl. III, bod 6. zmluvy. Žalobca mal totiž uvádzať do prevádzky postupne počas trvania nájomného vzťahu jednotlivé multifunkčné zariadenia nachádzajúce sa v multifunkčných kabínach umiestnených na predmete nájmu s tým, že prvá multifunkčná kabína mala byť uvedená do riadnej prevádzky najneskôr do 01.01.2016 a každý ďalší polrok mala byť uvedená do riadnej prevádzky aspoň jedna multifunkčná kabína, čo sa však nestalo.

31. „Obiter dictum“ kasačný súd dodáva, že sťažovateľka mohla a mala s ohľadom na porušenie zmluvy o nájme upozorniť žalobcu na jej neplnenie a následne mohla a mala odstúpiť od zmluvy s poukazom na čl. V, bod 3., písm. c/, cc/ zmluvy o nájme z dôvodu, že predmetné nepovolené reklamné zariadenia slúžili na propagáciu podnikateľov, či politikov počas predvolebných kampaní a nie na verejnoprospešný účel. Samotná sťažovateľka v kasačnej sťažnosti uviedla, že tieto nepovolené reklamné zariadenia tvorili nielen vizuálny smog, ale aj faktickú prekážku pre plnohodnotné užívanie verejných priestranstiev pre obyvateľov a návštevníkov Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Práve tu mala sťažovateľka priestor využiť svoje kompetencie v tejto oblasti a odstúpením od zmluvy by dala najavo svoj úprimný záujem o veci verejné. Verejnosť a predovšetkým kompetentné orgány by mali pristupovať k tejto téme citlivo, veď nikto nechce, aby sa jednotlivé mestské časti a predovšetkým Mestská časť Bratislava - Staré Mesto s jej obrovskou historickou hodnotou stali iba bezduchým priestorom medzi domovom, prácou a zábavou, „zahľteným“ vizuálnym smogom.

32. Kasačný súd dospel k záveru, že uznesenie krajského súdu je potrebné zrušiť z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 440 ods. 1 písm. g/ SSP) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 462 ods. 1 SSP). Úlohou krajského súdu v ďalšom konaní bude opätovne posúdiť otázku účastníctva žalobcu v predmetnom administratívnom konaní, a s tým súvisiacu povinnosť doručiť mu napadnuté rozhodnutie žalovanej a rozhodnúť v súlade s vyššie uvedeným právnym názorom kasačného súdu. V novom rozhodnutí vo veci krajský súd znovu rozhodne aj o náhrade trov konania, vrátane trov kasačného konania (§ 467 ods. 3 SSP).

33. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

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