

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne : **H. H.**, *zastúpenej advokátom JUDr. J. H.*, proti žalovanému : **Krajský stavebný úrad v Bratislave**, za účasti: **Ing. I. V., PhD.**, *zastúpenej JUDr. E. B.*, *advokátkou*, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18. októbra 2007, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e

Rozsudkom č.k. 3 S 2/2008-31 zo dňa 10. novembra 2009 Krajský súd v Bratislave podľa § 250j ods.1 Občianskeho súdneho poriadku zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18. októbra 2007, ktorým bolo čiastočne zmenené a vo zvyšku potvrdené prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu, a to Mestskej časti Bratislava – R. č. SU/2007/5306-5/AZA zo dňa 15.januára 2007 o umiestnení stavby č. X. rodinný dom. Po preskúmaní veci dospel k záveru, že správny orgán dostatočne zistil skutkový stav a tento aj po právnej stránke riadne odôvodnil. Napadnuté rozhodnutie i postup žalovaného bol z pohľadu žalobných dôvodov v súlade so zákonom. Námietky žalobkyne neodôvodňovali zrušenie nepadnutého rozhodnutia.

Krajský súd v Bratislave v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že z obsahu pripojeného administratívneho spisu žalovaných zistil, že žalovaný Mestská časť Bratislava R., ako príslušný stavebný úrad prvého stupňa rozhodnutím č. SU/2007/5306-5/AZA zo dňa 15.januára 2007 vydal rozhodnutie o umiestnení stavby č. X. rodinný dom na pozemku parc. č. X. a X. prípojky inžinierskych sietí na pozemku parc. č. X. k.ú. R. podľa situačného plánu. Druhostupňový správny orgán potvrdil uvedené rozhodnutie.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že ďalej sa v administratívnom spise nachádza kompletná projektová dokumentácia, žiadosti, vyjadrenia rôznych organizácií, stanoviská, oznámenie o začatí konania a ďalšie doklady a poukázal na znenie ustanovenia § 244 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu, navrhujúc napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave zmeniť, žalobu zamietnu a zrušiť ako nezákonné rozhodnutia správnych orgánov a vec im vrátiť na ďalšie konanie, alternatívne zrušiť rozsudok krajského súdu a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Rozsudkom súdu prvého stupňa bol porušený zákon a bol vydaný v rozpore so skutočným stavom veci a platnou úpravou. V odvolaní sa plne pridržala skutkovej a právnej argumentácie obsiahnutej v podanej žalobe v predmetnej veci.

Dôvodila tým, že doposiaľ nebolo v konaní jednoznačne preukázané, že umiestnenie stavby rodinného domu na pozemku parc. č. X. kat. územie R. je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, konkrétne so záväznou časťou schváleného Územného plánu hl. mesta Bratislavy, schváleným VZN č. 4/2007 zo dňa 31.mája 2007, ktoré nadobudlo účinnosť od 1.septembra 2007, resp. VZN platným v čase vydania prvostupňového rozhodnutia. Predovšetkým nebol rešpektovaný záväzný regulatív tohto VZN o indexe zastavanosti plochy platný pre územie, na ktorom sa umiestňovala dotknutá stavba, a ktorý tak v čase vydania prvostupňového rozhodnutia správneho orgánu ako aj v čase vydania odvolacieho rozhodnutia bol pre danú lokalitu maximálne 0,35. Pozemok parc. č. X. kat. územie R. má výmeru 237m² a umiestňovaná stavba rodinného domu predstavuje zastavanú plochu 125,88m², takže index zastavanosti tohto pozemku je 0,53 a nie 0,35 ako stanovuje záväzná časť vyššie

spomenutého VZN. Ak sa za stavebný pozemok považovala aj plocha pozemku parc. č. X. vo výmere 48m² a plocha pozemku parc. č. X. vo výmere 23m², a z obsahu rozhodnutia takýto záver možno vyvodit', teda spolu 308m², tak aj index zastavanej plochy takéhoto stavebného pozemku by bol 0,408m² a nie 0,35 ako stanovuje záväzná časť VZN. Do tejto miery zastavanosti neboli započítané objekty a garáže rodinného domu.

Poukázala na to, že napadnuté rozhodnutie ako i rozhodnutie súdu prvého stupňa boli vydané v rozpore s platnými právnymi predpismi, vrátane záväzných regulatívov vyplývajúcich z VZN č. 4/2007 zo dňa 31.mája 2007, ktorým bola schválená záväzná časť Územného plánu hl. mesta Bratislavy.

Uviedla, že pred vydaním napadnutých rozhodnutí nebolo ničím preukázané, že v danej lokalite ide o stiesnené podmienky, pričom ide čo do výmery o klasický pozemok, ktorý umožňuje realizáciu menšieho teda primerane veľkého rodinného domu a nie rodinného domu v navrhovanom rozsahu. Podľa jej názoru tak neboli splnené zákonné podmienky pre aplikáciu ustanovenia § 6 ods. 4 vyhl. č. 532/2002 Z.z. v platnom znení.

Podľa názoru žalobkyne neboli dodržané podmienky ustanovenia § 6 ods. 3 vyhl. č. 532/2002 Z.z. v platnom znení.

Ďalej uviedla, že v prípade realizácie takto umiestnenej stavby rodinného domu podľa predloženej a nateraz schválenej dokumentácie dôjde nepochybne zo strany stavebníčky k zásahom do jej vlastníckych práv, keďže stavba má byť z oboch strán realizovaná na hranici pozemku. Tým dôjde aj k značnému zníženiu hodnoty rodinného domu ako i podstatnému a trvalému obmedzeniu pohody bývania, a to aj z dôvodu zachovania primeranej intimity. V predložených dokumentoch nie je tiež doklad o vykonaní hydrogeologického prieskumu ani odborný posudok o tom, či existencia termálneho vrtu (studne) nemôže spôsobiť podmývanie rodinného domu alebo ohroziť jeho statiku. Chýba tiež doklad alebo dôkaz o tom, že osadenie stavby nového rodinného domu nebude ohrozovať statiku rodinného domu a to nielen pri jeho výstavbe ale aj následne jeho sadaním pri jeho užívaní.

Žalovaný správny orgán navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Účastníčka konania navrhla rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. Podľa jej názoru žalovaný správny orgán ako i súd prvého stupňa sa námietkami žalobkyne dôsledne zaoberali, dostatočne zistili skutkový stav a vyvodili správny právny záver. Rozhodnutie žalovaného je v súlade so zákonom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 Občianskeho súdneho poriadku v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá Občianskeho súdneho poriadku a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné, a že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie pre procesné pochybenia.

V predmetnej veci krajský súd ako súd prvého stupňa konal a rozhodoval o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného správneho orgánu č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18.októbra 2007.

Rozhodnutím č. A/2007/1583-HRL zo dňa 18.októbra 2007 žalovaný ako druhostupňový správny orgán rozhodol o odvolaní účastníčky konania H. H tak, že v časti zmenil rozhodnutie Mestskej časti R. č.j. SÚ/2007/5306-/AZA zo dňa 15.januára 2007, ktorým bola umiestnená stavba „Rodinného domu“, a vo zvyšnej časti toto rozhodnutie potvrdil

Proti tomuto rozhodnutiu žalovaného v zákonom stanovenej lehote podala žalobkyňa žalobu, ktorou sa domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného ako i rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu.

Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že krajský súd sa dostatočne a vyčerpávajúcim spôsobom nevysporiadal s námietkou, ktorú uplatnila žalobkyňa v žalobe a to pokiaľ sa jedná o umiestnenie stavby. Podľa názoru žalobkyne totiž

v konaní nebolo jednoznačne preukázané, že umiestnenie stavby rodinného domu na pozemku parc. č. X. kat. územie R. je v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou, konkrétne so záväznou časťou schváleného Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, schváleným VZN č. 4/2007 zo dňa 31.mája 2007, ktoré nadobudlo účinnosť od 1.septembra 2007, resp. VZN platným v čase vydania prvostupňového rozhodnutia.

Taktiež podľa názoru odvolacieho súdu Krajský súd v Bratislave žiadnym spôsobom nezdôvodnil, prečo považoval námietku žalobkyne týkajúcu sa záväzného regulatívu VZN o indexe zastavanosti za nedôvodnú, pričom žalobkyňa v žalobe poukazovala na skutočnosť, že v čase vydania prvostupňového rozhodnutia ako i v čase vydania odvolacieho rozhodnutia bol pre danú lokalitu index zastavanosti maximálne 0,35, pričom pozemok parc. č. X. kat. územie R. mal výmeru 237m² a umiestňovaná stavba rodinného domu predstavovala zastavanú plochu 125,88m², takže index zastavanosti tohto pozemku bol 0,53 a nie 0,35 ako stanovuje záväzná časť vyššie spomenutého VZN. Svoj názor krajský súd neodôvodnil.

Rovnako krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku nevedol, prečo považoval námietku žalobkyne týkajúcu sa nesplnenia zákonných podmienok ustanovenia § 6 ods. 4 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v platnom znení ohľadne stiesnených podmienok v danej lokalite za právne irelevantnú a svoj názor nijakým spôsobom nezdôvodnil, pričom žalobkyňa v žalobe poukazovala na skutočnosť, že sa jedná o klasický pozemok, ktorý umožňuje realizáciu menšieho teda primerane veľkého rodinného domu a nie rodinného domu v navrhovanom rozsahu.

V žalobe žalobkyňa ďalej uviedla, že v dokumentácii nie je riešená podľa jej názoru ani otázka prístupu stavebníka do dvornej časti jeho pozemku a to minimálne v krízových situáciách, keďže stavba má byť realizovaná na hranici pozemkov. Taktiež poukazovala na zhoršenie intimity a pohody bývania, pretože v dokumentácii je smerom k domu žalobkyne na prízemí naprojektované WC a na poschodí kúpeľňa bez toho, aby z dokumentácie vyplývalo, že tieto miestnosti majú zabezpečené denné osvetlenie, vetranie cez primerane veľké okienko, preto sa žalobkyňa domnieva, že stavebníčka bude následne realizovať okienka smerom k jej domu. Následne tiež poukázala na to, že v predložených dokumentoch nie je doklad ani o vykonaní hydrogeologického

prieskumu ani odborný posudok o tom, či existencia dvoch studní nemôže ohrozovať statiku jej rodinného domu.

Napriek tomu bez akéhokoľvek bližšieho zdôvodnenia krajský uviedol, že po preskúmaní spisového materiálu a administratívneho spisu dospel k záveru, že neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali zmenu alebo zrušenie napadnutých rozhodnutí. Žalovaný sa vo svojom rozhodnutí vysporiadal so všetkými námietkami žalobkyne, ktoré uviedla vo svojom odvolaní. Opravil chyby v písaní v odseku na strane 1 a 5 napadnutého rozhodnutia o umiestnení stavby rodinného domu, opravil chybu vo výmere pozemku. Taktiež boli odstránené ďalšie chyby, ktoré sa vyskytli v rozhodnutí správneho orgánu prvého stupňa. Žalovaný vyhovel aj námietke žalobkyne, čo sa týka umiestnenia nehnuteľnosti na pozemku, a to posunutím o 1m od hranice pozemku parc. č. X. Čo sa týka pohody bývania, súd sa stotožnil s názorom žalovaného, že žalovaný nezistil takú skutočnosť akou by sa plánovanou výstavbou znehodnotila kvalita bývania a užívania a dospel k záveru, že navrhovaná stavba neovplyvní výkon vlastníckeho práva vlastníka pozemku a rodinného domu.

Procesným právom účastníka je i právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Povinnosť súdu riadne odôvodniť svoje rozhodnutie vyplývajúca z ustanovenia § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku totiž znamená právo účastníka na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia, a jeho porušením sa účastníkovi odníma možnosť náležite skutkovo a aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu, voči ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku. Nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je preto porušením práva na spravodlivé súdne konanie.

Potreba riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia, v ktorom súd preskúmava rozhodnutie správneho orgánu vyplýva aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“). Aj keď s ohľadom na judikatúru ESLP nie je potrebné zdôvodňovať každý argument účastníkov konania, súdne rozhodnutia musia byť odôvodnené a musia obsahovať odpovede súdu na všetky argumenty prednesené stranami, ktoré viedli k rozhodnutiu. Dôvody musia byť špecifikované s ohľadom na skutkové okolnosti prípadu a nie len odkazovať na určité časti zákonov (napr. rozsudok ESLP Ruiz Torija proti Španielsku z 9.12.1994).

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že takýmto postupom súdu, ktorý sa nevysporiadal so všetkými námietkami žalobkyne – ako bolo vyššie uvedené, bola žalobkyni odňatá možnosť konať pred súdom.

Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu tých procesných práv, ktoré mu Občiansky súdny poriadok dáva.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto musel napadnutý rozsudok podľa § 221 ods. 1 písm. f/ OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP a s § 250ja ods. 3 vetou druhou OSP zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 OSP).

V ďalšom konaní krajský súd prejedná vec znova v medziach podanej žaloby, dôsledne sa vysporiada so všetkými námietkami žalobkyne a znova o nej rozhodne a svoje rozhodnutie riadne odôvodní.

V novom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd i o náhrade trov tohto konania (§ 224 ods. 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1, veta prvá OSP).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 8. decembra 2010

JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Nikoleta Adamovičová