

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžk/2/2018
Identifikačné číslo spisu: 5016200725
Dátum vydania rozhodnutia: 21.11.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Hatalová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:5016200725.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci žalobcu D. J., bytom O., právne zastúpený advokátskou kanceláriou AKSK, s.r.o., so sídlom Nám. SNP 15, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému Okresnému úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Andreja Kmeťa 17, 010 01 Žilina, za účasti: 1/ TLM INVESTMENT, s.r.o., so sídlom Zadunajská 6/A, 851 01 Bratislava, IČO: 46 250 956, 2/ TLM Group, s.r.o., so sídlom Zadunajská 6/A, 851 01 Bratislava, IČO: 44 678 878, obaja právne zastúpení JUDr. Evou Krchňavou, advokátkou, so sídlom Rudlovska cesta 47, 974 01 Banská Bystrica, 3/ PaedDr. I. C., bytom O., 4/ Ing. E. K., bytom S., 5/ K. J., bytom P., 6/ Ing. Oto Kovalčík, OK Projekcia, Hviezdoslavovo námestie č. 27, 026 01 Dolný Kubín, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2016/019451/KRA zo dňa 17. júna 2016, o kasačnej sťažnosti ďalších účastníkov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 31S/29/2016-288 zo dňa 19. júla 2017, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a.

Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Priebeh a výsledky administratívneho konania

1. Rozhodnutím Mesta Dolný Kubín, stavebného úradu, ako prvoinštančného správneho orgánu č. 3474/2016/30 TS1/A10 zo dňa 18.01.2016 sa rozhodlo vo vzťahu k stavebníkovi ďalšiemu účastníkovi 1/ podľa § 88 ods. 1 písm. b) v spojení s § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebného poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) a vydalo sa dodatočné povolenie stavby: rodinný dom na pozemku parc. KN-C č. 1434/3, 1434/5 k. ú. A.. Zároveň vo výroku uviedol, čo stavba obsahuje, čo je potrebné dokončiť, osadenie stavby a určil podmienky pre dokončenie stavby primerane podľa § 66 Stavebného zákona, ktoré uviedol v tejto časti výroku rozhodnutia. Tiež vo

výroku rozhodol aj o námietkach účastníkov konania, ktoré boli vznesené na ústnom pojednávaní dňa 23.10.2015 žalobcom a ďalším účastníkom konania 3/, pričom tieto námietky zamietol.

2. Žalovaný napadnutým rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2016/019451/KRA zo dňa 17.06.2016 zamietol odvolanie žalobcu a ďalších účastníkov 3/ a 4/ a rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu potvrdil.

II.

Konanie na krajskom súde

3. Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 191 ods. 1 písm. d), e) a g) zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „S.s.p.“) zrušil napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu a vec vrátil Mestu Dolný Kubín na ďalšie konanie.

4. Podľa názoru krajského súdu správne orgány v danom prípade nepostupovali v súlade so zákonom, jednak Stavebným zákonom a tiež aj zákonom č. 71/1967 Zb. Žalobca v žalobe a aj v odvolaní proti prvoinštančnému rozhodnutiu správneho orgánu namietal, že v predmetnom konaní žalovaný (a nakoniec ani prvostupňový správny orgán) ani len nevykonali miestne zisťovanie ohľadom predmetnej stavby, vychádzali len z predloženej projektovej dokumentácie zo strany stavebníka - ďalšieho účastníka konania 1/, neskúmal bližšie otázku porušenia občianskych práv a zníženia štandardu bývania vlastníkov susediacich rodinných domov, teda aj žalobcu s tým, že žalobca sa nestotožňuje s posúdením stavby ako rodinného domu. Aj podľa názoru krajského súdu v konaní o dodatočnom povolení stavby je predovšetkým potrebné s poukazom na § 88a ods. 1 Stavebného zákona zistiť, či predmetná stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, chráneným týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ako prvotné bolo potrebné ustáliť z hľadiska porovnania s Územným plánom Mesta Dolný Kubín o akú stavbu ide. Samotný žalovaný v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že predmetná stavba, ktorá bola správne posúdená zo strany Stavebného úradu ako rodinný dom s dvoma nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím, pričom jej umiestnenie z hľadiska súčasného záväzného ÚPN mesta Dolný Kubín pre predmetné územie, ktoré je v ňom označené ako polyfunkčné plochy ZÚ - 15, t.j. obytné územia s nízkou zástavbou a plochy občianskej vybavenosti, pričom predmetná parcela patrí do polyfunkčných plôch, ktoré predstavujú kombináciu plôch obytných území s nízkou podlažnou zástavbou a plôch občianskej vybavenosti (ZÚ - 15 zmiešané územie s prevahou plôch pre bývanie), pre ktoré záväzné regulatívy určujú:

Hlavná funkcia bývanie - rodinné domy a občianska vybavenosť

- neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, prípustné menšie remeselné a skladové prevádzky bez nepriaznivých vplyvov na bývanie, rešpektovať charakter prostredia, mierku stavieb, výškové zónovanie, uličné čiary, odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov, vybavenosti a prevádzok.

5. Krajský súd sa stotožnil predovšetkým s námietkou žalobcu, že nie je vo veci dostatočne zistený skutkový stav veci ohľadne posúdenia stavby ďalšieho účastníka 1/ - stavebníka, či v danej stavbe ide o dodatočné povolenie stavby rodinného domu resp. bytového domu s poukazom na ust. § 43b ods. 2, ods. 3 Stavebného zákona. Správne orgány konštatujú a zároveň špecifikujú, čo konkrétne je zrealizované v rozpore s vydaným stavebným povolením ohľadne predmetnej stavby rodinného domu, avšak toto rozhodnutie nie je súčasťou administratívneho spisu. Medzi účastníkmi konania nie je sporná skutočnosť, že Mesto Dolný Kubín nariadilo rozhodnutím pod č. 3903/2014/95 zo dňa 8.8.2014 odstránenie časti stavby na parc. č. KN č. 1434/3, 1434/5 k. ú. A. zrealizovanej v rozpore s uvedeným vydaným stavebným povolením, a ktorá stavba je v rozpore s verejným záujmom, t.j. Územným plánom Mesta Dolný Kubín. Uvedené rozhodnutie na základe odvolania stavebníka bolo žalovaným zrušené a vec vrátená na ďalšie konanie. Tieto rozhodnutia rovnako nie sú súčasťou predloženého administratívneho spisu. Následne už potom zo strany prvoinštančného správneho orgánu z dôvodov uvedených v odôvodnení rozhodnutia došlo k posúdeniu stavby stavebníka ako rodinného domu s poukazom na predloženú projektovú dokumentáciu a uvedené STN. Žalovaný pri posudzovaní predmetnej stavby stavebníka ako rodinného domu poukazoval rovnako na príslušné STN a predloženú projektovú

dokumentáciu, vôbec sa nezaoberal tiež tvrdením žalobcu, že podzemné podlažie v podstate vzniklo len zahrnutím zeminy okolo 1. nadzemného podlažia a aký to má vplyv na posúdenie stavby (jej charakteru podľa stavebného zákona) ako takej. Čo sa týka meraní ohľadne predmetnej stavby (ohľadne najmä výšky stavby) žalovaný vychádzal taktiež len z predloženej projektovej dokumentácie, ktorú zabezpečil stavebník, pričom žalobca už v odvolaní proti prvoinštančnému rozhodnutiu navrhoval miestne zisťovanie, ktoré za prítomnosti všetkých účastníkov konania by aj podľa názoru krajského súdu prispelo k objektívnejšiemu posudzovaniu predmetnej stavby stavebníka. Žalobca bol účastníkom konania o dodatočnom povolení stavby, preto mu prislúcha podávať námietky, ktoré súvisia so stavbou aj s poukazom na § 88a ods. 1 Stavebného zákona, t.j. má právo namietať aj to, že stavba je v rozpore s verejným záujmom, najmä teda s cieľmi a zámermi územného plánovania, aj keď v prvom rade by tieto skutočnosti mal predovšetkým skúmať a dohliadať na naplnenie tohto ustanovenia Stavebného zákona samotný Stavebný úrad (§ 117 ods. 1 Stavebného zákona).

6. Podľa názoru krajského súdu v predmetnej veci bude potrebné opätovne prehodnotiť skutočnosť, či predmetná stavba, po zistení o akú stavbu ide v zmysle § 43b ods. 2, ods. 3 Stavebného zákona, nie je v rozpore s verejným záujmom najmä teda s cieľmi a zámermi územného plánovania vzhľadom aj na to, že predchádzajúcim rozhodnutím Stavebného úradu bolo nariadené odstránenie časti stavby, bez ohľadu na zrušenie tohto rozhodnutia. Podľa názoru krajského súdu v predmetnom prípade chýba posúdenie a v danom prípade aj odborné vzhľadom na rozpornosť tvrdení jednak žalobcu a žalovaného a teda aj prvoinštančného správneho orgánu, čo sa týka charakteru predmetnej stavby, či v danom prípade ide o rodinný dom, resp. bytový dom najmä s poukazom na § 43b Stavebného zákona. Vzhľadom na namietanú skutočnosť, že predmetná stavba bola zo strany správnych orgánov klasifikovaná ako rodinný dom len z dôvodu toho, že prvé nadzemné podlažie bolo zahrnuté zeminou, hlinou a z tohto dôvodu bola takto charakterizovaná v súlade s § 43b ods. 3 Stavebného zákona, a to tým, že má len dve nadzemné podlažia. Žalovaný a ani prvoinštančný správny orgán sa riadne s námietkou žalobcu, čo sa týka charakteru posúdenia predmetnej stavby nevysporiadali najmä s poukazom na to, že nebolo nariadené miestne zisťovanie predmetnej stavby, prípadne aj za účasti nestranného odborníka v konaní, prípadne zabezpečenia znaleckého posudku v rámci tohto konania a posúdenia, či v danom prípade ide o charakter stavby rodinného domu, resp. bytového domu, ktoré je podľa názoru krajského súdu potrebné posúdiť aj z hľadiska súladu predmetnej stavby s verejným záujmom, resp. cieľmi a zámermi územného plánu predmetnej obce tak, ako to vyplýva z § 88a ods. 1 Stavebného zákona. Z tohto dôvodu vzhľadom aj na Územný plán Mesta Dolný Kubín pre danú lokalitu ZÚ- 15 s hlavnou funkciou bývanie - rodinné domy a občianska vybavenosť s rešpektovaním charakteru prostredia, mierkou stavieb, výškovým zónovaním bude tiež potrebné sa zaoberať aj výškou predmetnej stavby, či táto nie je v zjavnom nepomere oproti okolitej zástavbe, z tohto dôvodu bude potrebné aj uviesť charakter zastavaného prostredia.

7. V tomto smere krajský súd poukázal na to, že aj na konanie o dodatočnom povolení stavby sa vzťahuje správny poriadok, t.j. zákon č. 71/1967 Zb., a to konkrétne § 3 ods. 4 a § 32 ods. 1 Správneho poriadku. V daných ustanoveniach ide o zakotvenie zásady materiálnej pravdy a z obsahu tejto zásady vyplýva, že správny orgán (platí to aj pre odvolací orgán) je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležite objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Podľa názoru krajského súdu, pokiaľ teda zostala spornou skutočnosťou otázka charakteru predmetnej dodatočne povoľovanej stavby (vzhľadom na námietky žalobcu už uvedené, nevykonané miestne zisťovanie zo strany správnych orgánov), bolo potrebné zabezpečiť, resp. zaobstarat' v rámci konania odborné posúdenie, ktoré by sa vyjadriло k odbornej otázke, či v danom prípade v postavenej stavbe stavebníka ide o stavbu rodinného domu alebo bytového domu v zmysle charakteristiky uvedenej v § 43b Stavebného zákona, aj v súvislosti s námietkami žalobcu ohľadom zahrnutia prvého nadzemného podlažia.

8. To znamená, že už v konaní, v ktorom je zrejmé, že došlo k porušeniu zákona zo strany stavebníka, keďže začalo konanie o dodatočnom povolení stavby, je nevyhnutne potrebné mať podľa názoru krajského súdu vyriešenú základnú otázku charakteru predmetnej stavby, čo podľa názoru krajského súdu v danom administratívnom konaní nebolo splnené. Uvedené odborné posúdenie je potrebné bez

ohľadu na skutočnosť tvrdenia zo strany správnych orgánov, že predmetná stavba bola posúdená ako rodinný dom aj v súlade s STN 73 4301, vzhľadom na odôvodnené pochybnosti vznesené zo strany žalobcu v rámci administratívneho konania vo vzťahu k meraniam a k aplikácii príslušnej STN bez zisťovania na mieste samotnej realizovanej stavby. Znalec sa tiež vyjadrí, či v predmetnom prípade boli správne aplikované aj príslušné normy STN, posúdi predloženú projektovú dokumentáciu stavby s už zrealizovanou stavbou a zabezpečí aj premeranie stavby z hľadiska výškového, tiež sa vyjadří, aký vplyv má predmetná stavba vo vzťahu k žalobcovi, čo sa týka občianskoprávných atribútov tienenia, zníženie pohody bývania ohľadne jeho výhľadu a pod. Taktiež je potrebné, aby správne orgány do administratívneho spisu zabezpečili všetky rozhodnutia a podklady, na ktoré v odôvodnení rozhodnutia poukazujú a to pôvodné rozhodnutie - stavebné povolenie vo vzťahu k rodinnému domu stavebníka, rozhodnutie o odstránení časti stavby, vrátane jeho zrušujúceho rozhodnutia a taktiež odborné vyjadrenie znalca z trestného konania. Z týchto dôvodov bolo podľa názoru krajského súdu potrebné, aby rozhodol o zrušení rozhodnutia žalovaného, ako aj rozhodnutia prvoinštančného správneho orgánu podľa § 191 ods. 1 písm. d) a e) a g) S.s.p. a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

9. O nároku na náhradu trov konania rozhodol krajský súd podľa § 167 S.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý v konaní úspech mal, nárok na náhradu trov konania priznal a podľa § 169 S.s.p. priznal ďalším účastníkom 3/ až 5/ právo na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému, t.j. tých trov, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou na nariadenom pojednávaní.

III.

Konanie na kasačnom súde

10. Proti rozsudku krajského súdu podali ďalší účastníci konania 1/ a 2/ v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, a to z dôvodov, že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci a že krajský súd nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podľa názoru sťažovateľov sa krajský súd nesprávne vysporiadal s podmienkou preukázania porušenia subjektívnych práv žalobcu. Podľa ich názoru je odôvodnenie prípustnosti žaloby v rozpore so zákonom. Sťažovatelia namietali aj skutočnosť, že napriek tomu, že krajský súd nemal k dispozícii podstatný obsah administratívneho spisu, tak vo veci rozhodol. Tiež namietali, že krajský súd sa nezaoberal stanoviskom žalovaného, ako aj sťažovateľov, ale iba dôvodmi žalobcu. Z uvedených dôvodov preto navrhli kasačnému súde, aby zrušil napadnutý rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie alebo, aby zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu tak, že žalobu zamietal.

11. Žalobca vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že považuje napadnuté rozhodnutie krajského súdu za správne, a preto navrhol kasačnému súde, aby kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol.

12. Žalovaný a ďalší účastníci sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadrili.

IV.

Právny názor Najvyššieho súdu

13. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 S. s. p.) postupom podľa § 492 S.s.p. preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s konaním, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná. Rozhodol bez nariadenia pojednávania podľa ustanovenia § 455 S.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 21.11.2018 (§ 137 ods. 2 S.s.p.).

14. V predmetnej veci bolo potrebné predostrieť, že predmetom kasačnej sťažnosti bol rozsudok krajského súdu, ktorým zrušil rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu, ktorým sa vydalo dodatočné povolenie stavby, a preto primárne v medziach kasačnej sťažnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci kasačného konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie

žalovaného, ako aj rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu a konania týmto rozhodnutiam predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či kasačné námietky sťažovateľov sú spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu (tzn. najmä splnenia podmienok konania a okruhu účastníkov) sa kasačný súd stotožňuje so skutkovými závermi krajského súdu v tom rozsahu, ako si ich osvojil správny súd zo zistení uvedených účastníkmi konania, ktoré sú obsiahnuté v administratívnom spise.

Podľa § 43b ods. 1 Stavebného poriadku bytové budovy sú stavby, ktorých najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie. Medzi bytové budovy patria

- a) bytové domy,
- b) rodinné domy,
- c) ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov.

Podľa § 43b ods. 2 Stavebného poriadku bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

Podľa § 43b ods. 3 Stavebného poriadku rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie.

Podľa § 88 ods. 1 písm. b) Stavebného poriadku stavebný úrad nariadi vlastníkovi stavby odstránenie stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním alebo bez písomného oznámenia stavebného úradu podľa § 57 ods. 2 pri stavbách, ktoré treba ohlásiť; odstránenie stavby sa nenariadi iba v prípadoch, keď dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejným záujmom.

Podľa § 88a ods. 1 Stavebného poriadku 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. 2 Stavebného poriadku ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Podľa § 88a ods. 3 Stavebného poriadku ak vlastník 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 časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti 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. 4 Stavebného poriadku v rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa § 88a ods. 5 Stavebného poriadku ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

15. Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a Stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvoinštančný orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 Stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod.

16. Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je vlastne dodatočné zhojenie závažnej vady, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka, pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolenej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami. Dôkazné bremeno je na vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby v zmysle citovaného ustanovenia § 88a ods. 1 Stavebného zákona je preukázanie skutočnosti, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom.

17. Kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu správneho súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného dospel k záveru, že kasačné námietky sťažovateľov nie sú dôvodné.

18. Po preskúmaní veci a po vyhodnotení kasačných námietok vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu kasačný súd konštatuje, že v zásade nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu s poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Kasačný súd považuje právne posúdenie preskúmvanej veci v merite veci krajským súdom za správne a súladné so zákonom. Kasačný súd vychádzajúc zo skutkových zistení danej veci zameral svoju pozornosť predovšetkým na to, či správne posúdil nezákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a s ním spojené rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu.

19. Kasačný súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, podľa ktorého správne orgány nepostupovali v súlade so Stavebným zákonom, ako aj so Správnym poriadkom. Správne orgány v administratívnom konaní nevykonali miestne zisťovanie ohľadom predmetnej stavby, vychádzali len z predloženej projektovej dokumentácie zo strany stavebníka - ďalšieho účastníka 1/, neskúmali bližšie otázku porušenia občianskych práv a zníženia štandardu bývania vlastníkov susediacich rodinných domov a ani s tým, že sa žalobca nestotožnil s posúdením stavby ako rodinného domu. Podľa názoru kasačného súdu správne orgány nepostupovali v súlade s § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 Správneho poriadku, pretože si nezaobstarali potrebné doklady pre rozhodnutie.

20. Správne orgány sa v rozhodnutiach nevysporiadali s námietkou žalobcu týkajúcej sa charakteru posúdenia predmetnej stavby najmä s poukazom na to, že nebolo nariadené miestne zisťovanie predmetnej stavby, prípadne aj za účasti nestranného odborníka, prípadne zabezpečenia znaleckého posudku v rámci konania a posúdenia či v danom prípade ide o charakter stavby rodinného domu alebo bytového domu (§ 43b ods. 2, ods. 3 Stavebného zákona). Správne orgány sa nezaoberali ani tvrdením žalobcu, že podzemné podlažie v podstate vzniklo len zhrnutím zeminy okolo 1. nadzemného podlažia a

aký to má vplyv na posúdenie stavby. Po zistení, o akú stavbu v danej veci ide je potrebné posúdenie, či táto stavba nie je v rozpore s verejným záujmom, resp. s cieľmi a zámermi územného plánu obce tak, ako to vyplýva z § 88a ods. 1 Stavebného zákona. Otázka charakteru predmetnej stavby zostala v konaní sporná aj bez ohľadu na tvrdenia zo strany správnych orgánov, že predmetná stavba bola posúdená ako rodinný dom aj v súlade s STN 73 4301, a to vzhľadom na odôvodnené pochybnosti vznesené zo strany žalobcu v rámci administratívneho konania vo vzťahu k meraniam a k aplikácii príslušnej STN bez zisťovania na mieste samotnej realizovanej stavby.

21. Žalobca v konaniach namietal, že stavbou dôjde k strate súkromia, k strate výhľadu z nehnuteľnosti, k strate hodnoty nehnuteľnosti, teda všeobecne k zníženiu kvality bývania, čo sú vlastne subjektívne práva žalobcu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd považuje námietku sťažovateľa týkajúcej sa prípustnosti žaloby za nedôvodnú.

22. K námietke, že súd vychádzal z nekompletného spisu, a preto nemohol vykonať dokazovanie obsahom celého spisu kasačný súd uvádza, že nie je dôvodná. Chýbajúce administratívne rozhodnutia vytykal žalovanému vo svojom rozsudku krajský súd a bol to jeden z dôvodov zrušenia rozhodnutí správnych orgánov, pretože správne orgány nedostatočne zistili skutkový stav pre riadne posúdenie veci.

23. Vzhľadom na vyššie uvedené kasačný súd konštatuje, že záver krajského súdu, podľa ktorého bolo potrebné napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie provinštančného správneho orgánu zrušiť z dôvodu ich nepreskúmateľnosti, nedostatku dôvodov rozhodnutia, ako aj z dôvodu nedostatočného zistenia skutkového stavu pre riadne posúdenie vecí, ako aj z dôvodu, že v konaní došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré malo za následok vydanie nezákonného rozhodnutia, bol správny.

24. Po preskúmaní podanej kasačnej sťažnosti kasačný súd konštatuje, že s právnymi námietkami sťažovateľov sa krajský súd v rozhodnutí riadne a dôkladne vysporiadal a nenechal otvorenú žiadnu spornú otázku, riešenie ktorej by zostalo na kasačnom súde, a preto námietky uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil najvyšší súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 S. s. p. ako nedôvodnú zamietol.

25. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že sťažovateľom, ktorí v tomto konaní nemali úspech ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 167 ods. 1 S. s. p.) a rovnako aj žalobcovi a žalovanému nárok na ich náhradu nepriznal v súlade s § 467 ods. 1 S. s. p. a analogicky podľa § 168 S. s. p.

26. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky prijal rozsudok jednomyselne (§ 139 ods. 4 S.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.