



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členiek senátu JUDr. J. Zemkovej PhD. a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci žalobcov: **1. J. J.**, B., **2. V. J.**, S., **3. M. C.**, B., *všetci právne zastúpení Advokátskou kanceláriou Z. P., s.r.o., B.*, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Bratislave**, Lamačská cesta 8, Bratislava, za účasti ďalšieho účastníka : **M. B. – Z. B.**, B., *právne zastúpený Mgr. J. Š., LL.M., advokátom, B.*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A-2010/745-PSO, DLD zo dňa 24. mája 2010, konajúc o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/252/2010-53 zo dňa 22. februára 2011, jednomyseľne

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/252/2010-53 zo dňa 22. februára 2011 **m e n í** tak, že rozhodnutie žalovaného č. A-2010/745-PSO, DLD zo dňa 24. mája 2010 v časti, v ktorej ponechal v platnosti a nezmenené stavebné povolenie - rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica č. 2009/425/G/12/Ry zo dňa 24.08.2009 v spojení s rozhodnutím č. 2009/425-1/G/12/Ry zo dňa 24.09.2009 o oprave zrejmej chyby, podľa § 250j ods. 2, písm. a), c) O.s.p. **z r u š u j e** a to v rozsahu objektovej skladby SO 651 Prekládka verejného osvetlenia, SO 903 Prekládka vzdušného NN vedenia, nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. C-KN č. X., č. X. kat. úz. Z. B. a **v r a c i a** vec žalovanému na ďalšie konanie.

Vo zvyšku rozsudok Krajského súdu v Bratislave **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1/, 2/, 3/ a ďalšiemu účastníkovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A-2010/745-PSO, DLD zo dňa 24.05.2010, ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, a to stavebné povolenie č. 2009/425/G/12/Ry zo dňa 24.08.2009 v spojení s opravou zrejmej chyby v rozhodnutí č. 2009/425-1/G/12/Ry zo dňa 24.09.2009, ktorým stavebný orgán povolil uskutočnenie stavby „Obytný súbor, Bratislava Mestská časť Záhorská Bystrica – Krče“ – časť SO 601 Prekládka VN, SO 651 Prekládka verejného osvetlenia, SO 701 Prekládka plynovodu STL, SO 903 Prekládka vzdušného NN vedenia.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že žalobcom 1/-3/ nebola odopretá možnosť byť účastníkmi konania, mali takéto postavenie a neboli na svojich právach a právom chránených záujmoch v stavebnom konaní ukrátení. Rovnako využili možnosť podať odvolanie, na základe ktorého žalovaný prvostupňové rozhodnutie preskúmal v odvolacom konaní. Žalobcovia 1/-3/ predovšetkým namietali, že stavebník porušil ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník však preukázal vzťah k pozemku parcela číslo X. a X zmluvou o nájme cesty prvej triedy číslo 08 - 83 - 0119 - 10 - 00 zo dňa 29. 03. 2010. Žalobcovia 1/-3/ v žalobe napádali výrok prvostupňového správneho orgánu ako nesprávny, keďže niektoré z pozemkov nie sú stavbou dotknuté a výpočet pozemkov nie je správny a v spise sa nenachádzajú žiadne doklady preukazujúce vzťah, respektíve právo stavebníka k pozemkom. Súd po preštudovaní administratívneho spisu sa stotožnil s názorom žalovaného, že ku každému číslu parcely uvedenému vo výroku rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, je určený vlastník a v spise sa nachádzajú aj jednotlivé súhlasy od týchto vlastníkov k stavbe. Predmetom tohto sporu sú parcely č. X. a parcela č. X., ktoré sú zapísané ako parcely registra „C“ k. ú. Z. B. Parcela registra „C“ je parcela, ktorej hranice sú v teréne viditeľné a zobrazené na katastrálnej mape, čo je hlavný rozdiel oproti parcelám registra „E“. Register „C“ pokrýva celé katastrálne územie, t.j. každý pozemok je obsiahnutý v nejakej CKN parcele. Parcela žalobcov č. X. je zapísaná ako parcela registra „E“ k. ú. Z. B. a v tomto registri zapísané parcely nemajú v teréne viditeľné hranice. Žalobcovia 1/-3/ namietali, že bolo obmedzené ich vlastnícke právo, ale neuviedli konkrétne obmedzenia. Povoľovaná stavba sa nachádza na komunikácii a v čase budovania komunikácie, kedy sa táto otázka dala riešiť, žalobcovia 1/-3/ nenamietali obmedzovanie svojho vlastníckeho práva. Predmetom tohto konania nie je úprava vlastníckych práv. Na pozemkoch parcela č. X., X. sa nachádza telesa komunikácie I. triedy I/2 - Bratislavská ulica, ktorá je samostatnou stavbou vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Sporné stavebné objekty sa nepovoľujú priamo na namietaných pozemkoch, ale na telese komunikácie, ktorá je samostatnou stavbou umiestnenou na týchto pozemkoch. Ide o stavbu na inej stavbe, ku ktorej má stavebník zabezpečené právo oprávňujúceho na realizáciu stavebného zámeru. Krajský súd mal za to, že napadnuté rozhodnutie i postup žalovaného bol v rozsahu žalobných dôvodov v súlade so zákonom a žalobu preto podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podali včas odvolanie žalobcovia 1/-3/ a navrhli napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/252/2010-53 zo dňa 22.02.2011 zrušiť a vrátiť mu vec na ďalšie konanie.

Právny zástupca žalobcov 1/-3/ uviedol, že k záveru prvostupňového súdu o tom, že stavebník naplnil podmienky požadované zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) na vznik práva uskutočniť na určitej stavbe alebo pozemku stavbu, resp. jej zmenu (ďalej len „právo stavby“), nie je uvedené žiadne odôvodnenie, ani postup, na základe ktorého súd prišiel k uvedenému záveru. Je len uvedené, že v spise sa nachádzajú súhlasy vlastníkov pozemkov, avšak súhlas vlastníka podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona nezakladá právo stavby. Ďalej prvostupňový súd vo vzťahu k naplneniu podmienok práva stavby stavebníka odkazuje na nájomnú zmluvu, avšak z odôvodnenia vyplýva, že nevykonal jej analýzu z hľadiska obsahu, nezhodnotil do akej miery skutočne preukazuje právo stavby stavebníka a v akom rozsahu.

Žalobcovia 1/-3/ v časti III. podanej žaloby upozorňovali na nedostatok odôvodnenia druhostupňového rozhodnutia správneho orgánu, pričom podľa ich názoru sa s uvedeným tvrdením prvostupňový súd dostatočne nevysporiadal a dopustil sa rovnakého pochybenia ako druhostupňový správny orgán. Ďalej poukázali na to, že niektoré z pozemkov uvedených v prvostupňovom rozhodnutí správneho orgánu, nie sú ani jednou z povoloňovaných stavieb dotknuté, napr. pozemky parc. č. X., X., X., čo vyplýva z projektovej dokumentácie založenej v administratívnom spise.

Podmienky vzniku a existencie práva stavby upravuje § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona. Uvedené ustanovenia vyžadujú preukázanie vlastníckeho práva k pozemku alebo iného práva k pozemku, ktorým je podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. Prvostupňový súd odvodzuje vznik a existenciu práva stavby k dotknutej stavbe – ceste I/2 a k dotknutým pozemkom nájomnou zmluvou uzatvorenou 29.03.2010 medzi stavebníkom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako vlastníkom telesa cesty I/2. Predmetom nájomnej zmluvy však nie je nájom dotknutých pozemkov ani nájom dotknutej stavby v celosti, ale len nájom časti dotknutej stavby – telesa cesty I/2, ktorá sa zároveň nachádza na niektorých z dotknutých pozemkov. Stavby, ku ktorým je vydané stavebné povolenie sa však len v časti nachádzajú na telese cesty I/2. V ostatnej časti povoloňované stavby ležia mimo telesa predmetnej cesty, nachádzajú sa nad aj pod telesom cesty a keďže teleso cesty nie je riadne zamerané, je pravdepodobné, že aj vedľa neho, čo sa však nedá z administratívneho spisu zistiť. Povoloňované stavby teda zasahujú aj dotknuté pozemky, medzi inými aj pozemok žalobcov, pričom stavebník k dotknutým pozemkom nemá právo stavby v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Predmetom nájomnej zmluvy je iba rekonštrukcia telesa cesty I/2, jej predmetom teda nie je uskutočnenie povoloňovaných stavieb na telese cesty I/2 (čl. I. bod 2 Nájomnej zmluvy), tak ako ich povoľuje prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu, a teda stavebník nemá právo stavby potrebné na uskutočnenie povoloňovaných stavieb. Nájomná zmluva teda nezakladá právo stavby k dotknutým pozemkom, na ktorých sa povoloňované stavby nachádzajú.

Prvostupňový súd ďalej odvodzuje právo stavby stavebníka od súhlasov vlastníkov dotknutých pozemkov s uskutočnením stavby na týchto pozemkoch. Avšak ani takýto súhlas vlastníka pozemku nie je dostačujúci, pretože nezakladá právo stavby k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Medzi pozemkami uvedenými vo výrokovvej časti stavebného povolenia sú uvedené aj pozemky parc. č. X. a parc. č. X., ku ktorým nie je ani založený list vlastníctva, a tak nemajú ani vlastníkov. Žalobcom teda nie je zrejmé, ako mohol prvostupňový súd dospieť k záveru, že aj vlastníci týchto pozemkov dali súhlas k stavbe, keďže žiadni takíto vlastníci neexistujú. Uvedené pozemky sú parcelami registra „C“, ale neodzrkadľujú právny stav pozemkov v danej lokalite, čo žalobcovia preukázali predložením geometrického plánu a čo bolo aj zrejmé z vyjadrenia Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 02.06.2009, na čo žalobcovia upozorňovali aj v žalobe.

Skutočnosť, že parcely registra „E“ nemajú v teréne viditeľné hranice neznamená, že ich vlastníci majú iný obsah vlastníckych práv ako vlastníci parciel registra „C“, preto žalobcom nebolo zrejmé, v akom zmysle poukazoval prvostupňový súd na to, že parcela žalobcov je zapísaná ako parcela registra „E“ a nie ako parcela registra „C“. Okrem toho sa v administratívnom spise nachádza geometrický plán, z ktorého možno vyčítať hranice parcely žalobcov.

Na záver podaného odvolania uviedli, že prvostupňový súd sa vo svojom rozhodnutí nezaoberal všetkými tvrdeniami žalobcov obsiahnutými v podanej žalobe, pričom niektoré z nich upozorňovali na závažné právne pochybenia žalovaného ako aj stavebného úradu. Krajský súd sa nezaoberal námietkou žalobcov týkajúcou sa toho, že stavebné konania malo byť zastavené podľa § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona už počas prvostupňového konania.

III.

Ďalší účastník konania, M. B. – Z. B., v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S/252/2010-53 zo dňa 22.02.2011 v zmysle § 250ja ods. 3 v spojení s § 219 ods. 1 O.s.p. ako vecne správny potvrdiť a žalobcov zaviazat' na náhradu trov konania.

Napadnutý rozsudok považuje za zákonný a vecne správny, meritórne námietky žalobcov v odvolaní boli už uvádzané v žalobe a čiastočne aj v správnom konaní. Prvostupňový súd ako aj správny orgán sa s nimi vysporiadali v dostatočnej miere a žalobcom 1/-3/ nebola postupom súdu odňatá možnosť konať pred súdom. Tiež sa stotožnil s vyjadrením žalovaného zo dňa 25.01.2011.

K argumentu žalobcov 1/-3/, že stavebníkovi neprináležalo právo stavby v povoľovanom rozsahu uvádza, že právo stavby je súčasťou diapazónu práv prináležiacich vlastníkovi nehnuteľnosti a pokiaľ tento nenaruša verejnoprávne normy môže toto svoje právo slobodne vykonať. Rovnako ním môže ako vlastník slobodne disponovať – zriecť sa ho v prospech inej osoby a udeliť súhlas so stavbou na svojej nehnuteľnosti. Iným subjektom neprináleží vyhodnocovať, či spochybňovať takéto rozhodnutia oprávnených osôb – vlastníkov nehnuteľností a už vôbec nie, pokiaľ sa priamo nedotýkajú ich práv.

Ak žalobcovia 1/-3/, ako vlastníci parcely evidovanej v registri E KN spochybňujú právny stav ako je evidovaný v registri C KN, ďalší účastník konania poukázal na prezumpciu

hodnovernosti údajov v registri „C“ v zmysle ustanovenia § 70 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“). Žalobcami tvrdené ich obmedzenie užívacieho práva tak nevyplýva z uskutočneného správneho konania a ochrany svojich vlastníckych práv a s tým súvisiacich vzťahov sa nemôžu domáhať cestou spochybňovania stavebného konania, ale prostriedkami občianskeho súdneho konania, najmä v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p.

Žalovaný sa k podanému odvolaniu žalobcov 1/-3/ nevyjadril.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku vyvesené na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk, najmenej päť dní vopred, v senáte rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011) a rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Z obsahu administratívneho spisu senát odvolacieho súdu zistil, že stavebným povolením č. 2009/425/G/12/Ry zo dňa 24.08.2009 v spojení s opravou zrejmej chyby v rozhodnutí č. 2009/425-1/G/12/Ry zo dňa 24.09.2009, ktoré vydala Mestská časť Bratislava–Záhorská Bystrica ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona a § 46 správneho poriadku, bola **povolená stavba „Obytný súbor Bratislava, Mestská časť Záhorská Bystrica – Krč“** s objektovou skladbou samostatných stavieb SO 601 Prekládka VN, SO 651 Prekládka verejného osvetlenia, SO 701 Prekládka plynovodu STL, SO 903 Prekládka vzdušného NN vedenia.

Právna zástupkyňa žalobcov 1/-3/ na pojednávaní pred odvolacím súdom uviedla, že stavba cesty sa nachádza na nevysporiadaných pozemkoch a vlastníkom tohto pozemku sú žalobcovia 1/-3/. Predložila najvyššiemu súdu fotokópiu geometrického plánu, v ktorom je zakreslený stav podľa registra „E“ a zo zakresleného stavu je zrejma dotknutá časť pozemku žalobcov, ide o zvýraznenú časť o výmere 1502 m² vrátane kruhovej križovatky a výjazdov. Žalobcovia ako vlastníci sú dotknutí na užívacích právach bez toho, aby obdržali nejakú kompenzáciu vyplývajúcu z obmedzenia ich vlastníckych práv.

Poverená pracovníčka žalovaného zdôraznila, že v stavebnom povolení sú vymedzené pozemky, na ktorých sa stavba realizuje a ide o ČKN parcely a parcela registra E, na ktorú odkazuje právna zástupkyňa žalobcov 1/-3/ sa v tomto rozhodnutí nenachádza. Hranice parcely registra „E“ nie sú v teréne zrejme a preto nie sú ani právne záväzné. Vychádza z toho, že žalobcovia mali v prvom rade zabezpečiť vyznačenie hraníc pozemku v teréne a až následne podať žalobu.

Právny zástupca ďalšieho účastníka uviedol, že je preukázaná skutočnosť, že existuje stavba telesa cesty, ktorá už bráni výkonu užívacích práv žalobcovi 1/-3/, a preto týmito ďalšími stavbami sa nemení rozsah obmedzenia ich užívacích práv, a preto záujmy chránené stavebným zákonom neboli voči žalobcom 1/-3/dotknuté.

Najvyšší súd zistil, že sporné parcely CKN č. X. a CKN č. X. kat. úz. Z. B., na ktorých sa stavba povoľuje, nie sú evidované na liste vlastníctva. Vzhľadom na uvedené je nevyhnutné v ďalšom stavebnom konaní zabezpečiť identifikáciu týchto parciel k vlastníckym vzťahom. Na túto skutočnosť stavebníka upozorňoval už Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v liste značka MAGS OCH 40514/2009 – 80569-2 zo dňa 02.06.2009, v ktorom stavebníkovi oznámil, že ako vlastník stavby komunikácie Bratislavská na parcele číslo X., X. v katastrálnom území Z. B. súhlasí s realizáciou rekonštrukcie a prekládky IS s vybudovaním okružnej križovatky, upozorňuje, že na pozemkoch parcela číslo X. a parcela č. X. „Hlavné mesto SR Bratislava je len vlastník stavby komunikácie. Vlastníkmi pozemkov pod komunikáciou sú súkromné osoby. Vzhľadom na uvedené sa k predmetným parcelám EN môžu vyjadriť až po vyriešení vlastníckych vzťahov pod komunikáciou. Podľa identifikácie parciel je parcela číslo X. súčasťou pkn. parcely číslo X., ktorá má na správe katastra nehnuteľností v stave E-KN založený list vlastníctva č. X. v prospech súkromných osôb. Pozemok parc. č. X. je podľa identifikácie parciel súčasťou pkn. parciel č. X., ktoré sú vo vlastníctve iných osôb“.

Je preto osvedčené, že povolená stavba sa má realizovať v presne nezistenom rozsahu na parcele č. X. vo vlastníctve žalobcov 1/- 3/, evidovanej ako parcela registra „E“ na LV č. X. kat. úz. Z. B. V projektovej dokumentácii stavby v dotknutom rozsahu objektivej skladby SO 903, SO 651 je preto nevyhnutné vyznačiť priebeh hranice parcely registra „E“. Ide o dôkazné bremeno stavebníka (§ 58 ods. 2 Stavebného zákona), ktorý preukazuje vlastnícke právo k pozemku, na ktorom stavbu realizuje. Bez uvedených dôkazov je vec nepreskúmateľná. Súčasne je nevyhnutné zdôrazniť, že súdny prieskum zákonnosti rozhodnutí má individuálny charakter a v zmysle § 247 ods.1 O.s.p. zameraný iba na rozsah ukrátenia osôb, ktoré podali žalobu. V ďalšom konaní je preto nevyhnutné zabezpečiť iba vytýčenie priebehu hranice parcely reg. „E“ č. X., k. ú. Z. B., v dotknutom rozsahu objektivej skladby SO 903, SO 651.

Následne po zistení k priebehu hraníc a zistení dotknutého rozsahu parcely žalobcov 1/-3/ je možné posúdiť, či obmedzenie vlastníckeho práva žalobcov danom prípade už nie je konzumované obmedzením vlastníckeho práva zo stavby komunikácie tak, ako na to poukazuje ďalší účastník. Pokiaľ obmedzenia žalobcov zo stavby nie sú vzhľadom na existenciu už povolenej stavby komunikácie zjavné, výkon užívacej a požívacej zložky (požívanie plodov a úžitkov) vlastníckeho práva (§ 123 Obč. zák.), je dôkazné bremeno na žalobcoch 1/-3/, aby preukázali, v čom vlastne spočíva obmedzenie ich vlastníckeho práva a či nejde o šikanóznny výkon práva.

Stavby SO 601 Prekládka VN a SO 701 Prekládka plynovodu STL patria medzi podzemné objekty, pre ktoré sa v súlade s § 58 ods. 4 stavebného zákona nepreukazuje vlastníctvo alebo iné právo k pozemku alebo stavbám na ňom.

Spornou ostáva stavba SO 651 Prekládka verejného osvetlenia, SO 903 Prekládka vzdušného vedenia NN, v rozsahu dotknutom vlastníckych právom žalobcov.

Najvyšší súd poukazuje na to, že v presne vymedzenom rozsahu zrušil druhostupňové rozhodnutie, ktoré v zostávajúcej časti objektivej skladby a umožňuje stavbu realizovať.

O trovách odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1, 2 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že žalobcom 1/-3/, ktorí

napadli rozhodnutia ako celok, nemali vo veci plný úspech a preto im právo na náhradu trov konania nepriznal. Rovnako ďalší účastník nemal úspech v celom rozsahu.

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

V Bratislave dňa 08. septembra 2011

JUDr. Ivan R U M A N A, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková