



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Idy Hanzelovej a členov senátu JUDr. Eriky Čanádyovej a JUDr. Milana Moravu v právnej veci žalobcu: **JUDr. J. M.**, *B.právne zastúpený advokátom: JUDr. J. B.*, B.proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Bratislave**, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava, *za účasti: S. K., B., P. B., B.a G. C., B.*, *všetci právne zastúpení: JUDr. S. J., B.*, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A-2390/2007-DLD zo dňa 18.4.2008, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/112/2008-40 zo dňa 24. júna 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/112/2008 – 40 zo dňa 24. júna 2010 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom 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

Rozsudkom krajského súdu bolo zrušené rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu MČ Bratislava – Devín č. D 2007-05/359/0/3/Gš z 29.1.2007 z dôvodu podľa 250j ods. 2 písm. c/ OSP a vec bola vrátená žalovanému na ďalšie konanie. Žalovanému bola súdom uložená povinnosť zaplatiť trovy konania žalobcu. Predmetným rozhodnutím žalovaného bola žalobcovi uložená povinnosť odstrániť stavbu „záhradná chata“ súp. číslo X. na pozemku parc. č. X. k.ú. D. za podmienok uvedených v rozhodnutiach správnych orgánov.

Krajský súd po preskúmaní zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov a ich postupu v správnom konaní v medziach podanej žaloby dospel k nasledovným skutkovým zisteniam vyplývajúcich z obsahu administratívneho spisu:

1. stavba záhradnej stavby bola povolená rozhodnutím zo dňa 28.3.1988. Jej užívanie bolo povolené rozhodnutím bývalého Okresného úradu Bratislava IV, odboru životného prostredia č. 97/0201/D/21/Ko/08H zo dňa 11.8.1997, pričom užívanie stavby bolo povolené na dobu dočasnú do konca roku 2003. Žalobca bol vo výroku rozhodnutia upozornený, že môže stavebný úrad požiadať o predĺženie doby dočasnosti, avšak, pred uplynutím doby dočasnosti, ak preukáže zmluvný vzťah alebo vlastníctvo k pozemku. Inak, je povinný stavbu odstrániť na vlastné náklady.
2. dňa 25.10.2004 požiadal žalobca o predĺženie užívacieho povolenia záhradnej chatky. Následne bol žalobca vyzvaný na zaplatenie správneho poplatku a rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Devín, zo dňa 18.11.2004 bol vyzvaný, aby v lehote 60 dní predložil platnú nájomnú zmluvu na užívanie predmetného pozemku, ako aj stanovisko Miestnej časti Devín.
3. proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Devín zo dňa 18.11.2004 sp. zn. D2004/359-P/GA, ktorým stavebný úrad podľa § 60 ods. 1, § 19 ods. 3, § 29 ods. 1 zák. č. 71/1967 v znení neskorších predpisov, vyzval J. M. v konaní o predĺženie užívacieho povolenia stavby, na doplnenie podania, podal podľa ust. § 22 ods. 1 písm. c/ zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre, prokurátor protest, ktorému bolo vyhovené rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Devín zo dňa 5.5.2005.
4. dňa 23.5.2005 Mestská časť Bratislava – Devín rozhodnutím č. D-2005/359/O/4/Mt vydala rozhodnutie o odstránení stavby záhradnej chaty na pozemku parc. č. X. v k.ú. D., JUDr. J. M. bytom B., nakoľko uplynul určený

čas jej trvania koncom roku 2003. Voči tomuto rozhodnutiu dňa 6.7.2005 podal žalobca odvolanie. O odvolaní rozhodol Krajský stavebný úrad v Bratislave rozhodnutím A/2005/1261-OBT dňa 15.11.2005 tak, že napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Devín zo dňa 23.5.2005 zrušil a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové konanie a rozhodnutie.

5. dňa 14.7.2006 prokurátorka Okresnej prokuratúry Bratislava IV vykonala šetrenie podnetu na preskúmanie zákonnosti postupu Mestskej časti Bratislava – Devín, pôsobnosťou stavebného úradu v konaní o odstránení stavby stavebníka JUDr. J. M. a podľa ust. § 29 ods. 2 zák. č. 153/2001 Zb. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, v tomto prípade podala vzhľadom na zistené nedostatky, spočívajúce v nečinnosti stavebného úradu upozornenie prokurátora.
6. rozhodnutím č. D2006-05/359/OZODS/Gš zo dňa 6.10.2006 Mestská časť Bratislava – Devín oznámila začatie konania o nariadení na odstránenie stavby záhradná chata, parc. č. X., k.ú. D., ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. X., k.ú. D.. Z poučenia tohto rozhodnutia je zrejmé, že Mestská časť Bratislava – Devín, že účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť písomne do 10 pracovných dní, odo dňa doručenia predmetného rozhodnutia. Žalobca podal proti oznámeniu o začatí konania námietky, do konania vstúpila podielová spoločníčka pozemku S. K. so žiadosťou o nepredĺženie povolenia na dočasné užívanie, a to aj za P. B. a G. C., ďalších spoluvlastníkov.
7. následne bolo dňa 29.1.2007 vydané rozhodnutie D2007-05/359/O/3/Gš, ktorým bolo nariadené odstránenie stavby „záhradná chata“ na pozemku parc. č. X. k.ú. D.. Na odstránenie stavby bolo určených 10 podmienok. Voči tomuto rozhodnutiu bolo dňa 13.4.2007 podané odvolanie, o ktorom bolo rozhodnuté rozhodnutím, ktoré je predmetom tejto žaloby, a ktorým bolo napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Devín zo dňa 29.1.2007 vo výrokovej časti zmenené v znení podmienok č. 1/ a 2/, v ostatných častiach bolo ponechané napadnuté rozhodnutie v platnosti. Toto rozhodnutie je predmetom súdneho preskúmania.
8. na Okresnom súde Bratislava 4 prebieha konanie, ktoré je vedené pod sp. zn. 11C 112/1993, v ktorom sa vlastníci pozemkov parc. č. X. zapísaní na LV č. X. Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, obec Bratislava, Mestská časť Devín, k.ú. D., domáhajú ochrany vlastníckeho práva odstránením stavby vonkajších úprav a trvalých porastov na predmetných parcelách.

Krajský súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že uplynutím doby stavebného povolenia toto stratilo platnosť a teda zaniklo, v dôsledku čoho sa stavba záhradnej chaty stala stavbou nepovolenou, čím bola daná oprávnenosť postupu podľa § 88 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona na jej odstránenie. Podľa krajského súdu v rámci správneho konania nebola dostatočne objasnená otázka týkajúca sa preskúmania rozhodujúcich skutočností na posúdenie žalobcových argumentov, najmä otázka vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti. Nakoľko od zániku povolenia užívať dočasnú stavbu, t.j. od 31.12.2003 do začatia konania o odstránení stavby, uplynula doba viac ako 3 roky a po túto dobu žalobca nesporne stavbu užíval, preto bolo v tomto prípade potrebné, aby sa žalovaný podrobnejšie vysporiadal s námietkou žalobcu týkajúcou sa právneho režimu stavby, najmä od 1.1.2004. Podľa krajského súdu v zmysle odseku 3 § 88a stavebného zákona, preukázanie práv k pozemku, stavebný úrad skúma v konaní až po tom, keď sa preukázal súlad s verejnými záujmami. Osobitne je upravený postup v prípade, keď je nepovolená stavba alebo jej časť na cudzom pozemku a vlastník pozemku s jej dodatočným povolením nesúhlasí. Vtedy je stavebný úrad povinný odkázať vlastníka na súd, lebo neoprávnenú stavbu z hľadiska občianskoprávných predpisov upravuje § 135c Občianskeho zákonníka.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný odvolanie, v ktorom žiadal zamietnutie žaloby. V dôvodoch odvolania poukázal na to, že žalobca požiadal o predĺženie užívacieho povolenia desať mesiacov po uplynutí doby dočasnosti stavby, v dôsledku čoho táto žiadosť nemohla vyvolať relevantné právne účinky. Rozhodnutie o odstránení dočasnej stavby bolo vydané podľa § 88 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona. V danom prípade musí byť preukázané výlučne to, že užívanie stavby bolo povolené na dobu dočasnú a táto doba uplynula. Preukázanie naplnenia tohto zákonného dôvodu je postačujúce na to, aby stavebný úrad z vlastného podnetu začal konanie o odstránení stavby a vydal rozhodnutie, ktorým túto povinnosť vlastníčkovi stavby nariadi. Nie je pritom rozhodujúce, či vlastník stavby pokračuje v jej užívaní. Rovnako je z hľadiska preukázania naplnenia zákonného dôvodu podľa ustanovenia § 88 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona (podľa ktorého bolo prvostupňové rozhodnutie vydané) právne irelevantné skúmať vlastnícke vzťahy k zastavanému pozemku, pretože skúmanie vlastníckych vzťahov nezmení nič na skutočnosti, že sa naplnil zákonný dôvod na odstránenie stavby. Zotrval na právnom názore, že skúmanie právneho vzťahu k pozemku, resp. odkaz na znenie zákonov č. 64/1997 Z.z. a č. 229/1991 Zb., je pri naplnení zákonného dôvodu na nariadenie odstránenia dočasnej stavby podľa ustanovenia § 88 ods. 1

písm. d/ stavebného zákona právne irelevantnou skutočnosťou, rovnako ako námietka o prebiehajúcom súdnom konaní (ktorého predmetom však nie je odstránenie dotknutej stavby), nakoľko právo nariadiť odstránenie dočasnej stavby je originálnou pôsobnosťou stavebného úradu.

Za nesprávny považuje žalovaný aj odkaz na ustanovenie § 88 ods. 3 stavebného zákona (stavba na cudzom pozemku), nakoľko ide o postup v konaní o dodatočnom povolení stavby, ktoré je v danom prípade bezpredmetné.

Odvolanie vo veci podali prostredníctvom právneho zástupcu aj osoby účastné na konaní podľa § 250 ods. 1 OSP (spoluvlastníci pozemku, na ktorom stavba stojí) a žiadali zamietnutie žaloby.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 OSP) bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP) a potom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozsudku vyvesené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke najvyššieho súdu www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk najmenej päť dní vopred, rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 OSP).

Odvolačný súd sa stotožňuje s rozsudkom krajského súdu, ktorý zrušil rozhodnutia správnych orgánov a uložení povinnosti odstránenia dočasnej stavby. Vecnú správnosť prvostupňového rozsudku vyvodzuje odvolací súd, so zreteľom na obsah podaných odvolaní z nasledovnej právnej úvahy:

1. V zmysle § 76 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) možno každú dokončenú stavbu užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia za predpokladu, že taká stavba vyžadovala stavebné povolenie. Kolaudačným rozhodnutím sa podľa § 82 stavebného zákona povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, stavebný úrad určí aj podmienky jej užívania. Jednou z podmienok užívania stavby môže byť aj obmedzenie doby užívania stavby na dobu určitú.

Užívanie záhradnej chaty parc. č. X. k.ú. D. (ďalej len „záhradná chata“) bolo jej vlastníčkovi povolené kolaudačným rozhodnutím číslo 97/0201/D/21/Ko/08H zo dňa 11.8.1997 (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“). V tomto rozhodnutí stavebný úrad určil

podmienky užívania záhradnej chaty, že povolil jej užívanie na dobu dočasnú, a to do konca roku 2003. Pred uplynutím lehoty dočasnosti bolo možné požiadať stavebný úrad o predĺženie doby dočasnosti, resp. o prekvalifikovanie stavby z dočasnej na trvalú, ak stavebník preukáže zmluvný vzťah alebo vlastníctvo k pozemku, inak je povinný stavbu na vlastné náklady odstrániť. Vzhľadom na uvedené je nesporné, že záhradná chata je stavbou dočasnou.

Stavebný úrad v zmysle § 88 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona nariadi vlastníkovi odstránenie dočasnej stavby, pri ktorej uplynul určený čas jej trvania alebo pominul účel, na ktorý bola zriadená.

Z uvedeného vyplýva, že stavebný úrad má začať konanie (ex officio) o odstránení takejto stavby. Stavebný zákon však neurčuje, v akej lehote od uplynutia času určeného na trvanie dočasnej stavby, má toto konanie začať.

V tomto prípade je potrebné vysporiadať sa s otázkou, či už samotný fakt, že žiadosť o predĺženie doby dočasnosti (resp. prekvalifikovanie stavby z dočasnej na trvalú) bola podaná (25.10.2004) až po uplynutí lehoty dočasnosti, je sám o sebe dôvodom na nariadenie odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 písm. d/ stavebného zákona, alebo existuje možnosť, že by stavebný úrad povolil predĺženie doby dočasnosti (resp. prekvalifikovanie stavby z dočasnej na trvalú) aj na základe žiadosti podanej po uplynutí lehoty dočasnosti (v tomto prípade po 31.12.2003) za predpokladu, že ostatné podmienky uvedené kolaudačným rozhodnutím (preukázanie zmluvného vzťahu alebo vlastníctvo k pozemku) budú splnené. Podľa argumentácie Krajského stavebného úradu v Bratislave musí byť pri nariadení odstránenia stavby podľa § 88 ods. 1 písm. d/ preukázané výlučne iba to, že užívanie stavby bolo povolené na dobu dočasnú a že doba dočasnosti uplynula. Preukázanie tohto zákonného dôvodu je podľa krajského stavebného úradu v Bratislave samo o sebe postačujúce na to, aby stavebný úrad začal konanie o odstránení stavby a vydal rozhodnutie, ktorým túto povinnosť vlastníkovi stavby nariadil.

Odvolačiaci súd tento názor považuje za nesprávny. Samozrejme, v danom prípade nie je spor o tom, že predmetná stavby – záhradná chata je stavbou dočasnou a že v čase podania žiadosti o jej prekvalifikovanie na stavbu trvalú uplynula stanovená doba na jej trvanie. Nedá sa však jednoducho konštatovať, že v prípade dočasnej stavby, u ktorej uplynula stanovená doba jej trvania, sa dá rozhodovať len o jej odstránení. Pokiaľ už stavba raz povolená bola,

hoci len ako stavby dočasná, nedá sa vlastníkovi takej stavby vziať možnosť o predĺženie lehoty dočasnosti (prípadne prekvalifikovanie stavby z dočasnej na trvalú) aj potom, čo uplynula lehota dočasnosti. Opačný záver by znamenal znemožnenie akéhokoľvek riešenia pre vlastníkov takýchto dočasných stavieb, s výnimkou riešenia v podobe odstránenia takejto stavby. Takýto postup by bol nesúladný s princípom subsidiarity a vo svojich dôsledkoch by tiež mohol znamenať neopodstatnenú nerovnosť vlastníkov dočasných stavieb vo vzťahu k vlastníkom stavieb nepovolených, ktorí majú možnosť dodatočného povolenia stavby postavenej bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním podľa § 88a stavebného zákona.

V súlade s uvedeným, ak záhradná chata je stavbou dočasnou, u ktorej 31.12.2003 uplynul určený čas jej trvania, stavebný úrad má ex officio začať konanie o odstránení stavby. Avšak, ak vlastník takejto stavby podal žiadosť o prekvalifikovanie stavby z dočasnej na trvalú ešte pred skončením konania o odstránení stavby (či už pred jeho začatím alebo počas konania) má stavebný úrad o takejto žiadosti konať a rozhodnúť. Samotná skutočnosť, že žiadosť o prekvalifikovanie stavby bola podaná až po lehote dočasnosti, nie je dôvodom na to, aj stavebný úrad konal len o odstránení stavby podľa § 88 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, ak vlastník stavby túto žiadosť podal pred skončením konania o odstránení stavby. Je legitímnym právom žalobcu, aby o tejto jeho žiadosti správny orgán rozhodol pred rozhodnutím o odstránení stavby.

Tomuto záveru svedčí aj rozhodnutie Nejvyššího správního soudu ČR z 15.3.2007 sp.zn. 8 As 28/2005, ktorý konštatoval: „Pokud během řízení o odstránění dočasné stavby vlastník stavby – stěžovatel – požádal o změnu užívání stavby, měl stavební úřad řízení o odstránění stavby přerušit a vést řízení o podané žádosti s tím, že bylo-li by této žádosti vyhověno, řízení o odstránění stavby by se zastavilo a v opačném případě by se v něm pokračovalo.“

2. Podľa názoru odvolacieho súdu vzhľadom na uvedené pod bodom 1.) nie je právne bezvýznamná ani otázka, či sa záhradná chata nachádza na pozemku v zriadenej záhradkárskej osade. Z uvedeného hľadiska sa stavebný úrad vecou rovnako nezaoberal, hoci bolo zrejmé, že prebieha aj súdne konanie o odstránenie stavby a žalobca vzniesol aj občianskoprávne námietky o práve k pozemku podľa zák. č. 64/1997 Z.z.. Krajský súd preto dôvodne dospel k záveru, že stavebný úrad mal konanie prerušiť a to až dotedy, kým nedôjde k usporiadaniu občiansko-právnych vzťahov medzi vlastníkom stavby a vlastními pozemku.

Z týchto dôvodov odvolací súd prvostupňový rozsudok podľa § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil. Účastníkom nepriznal náhradu trov konania, keďže žalobca si trovy odvolacieho konania neuplatnil a žalovanému a ďalším účastníkom na náhradu trov právo nevzniklo.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave 28. apríla 2011

JUDr. Ida H a n z e l o v á , v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková