

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Sžk/1/2019  
Identifikačné číslo spisu: 5017200345  
Dátum vydania rozhodnutia: 02.05.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5017200345.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členov senátu Mgr. Viliama Pohančeniča a JUDr. Anny Peťovskej, PhD. (sudca spravodajca), v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): HALINA, s.r.o., so sídlom Tatranská č. 298, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 31 645 003, právne zast.: AK LALINSKÝ ADVOKÁT s.r.o., so sídlom Kálov 653/23-2, 010 01 Žilina, IČO: 47 253 096, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, za účasti ďalšieho účastníka: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a. s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2017/029975/Kod zo dňa 30.06.2017, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 30S/78/2017-246 zo dňa 18. septembra 2018, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 30S/78/2017- 246 zo dňa 18.09.2018 m e n í tak, že rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky číslo: OU-ZA-OVBP2- 2017/029975/Kod zo dňa 30.06.2017 z r u š u j e a v r a c i a vec žalovanému na ďalšie konanie.

Sťažovateľovi priznáva proti žalovanému nárok na úplnú náhradu trov kasačného konania, ako aj konania pred Krajským súdom v Žiline.

### Odôvodnenie

I.

1. Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad vydalo dňa 10.02.2017 kolaudačné rozhodnutie č. j. OSS-2183/2213/2017-TS1-ŠO ktorým podľa § 82 ods. 1 v súlade s § 81 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s Upovedomením o jeho oprave č. OSS-2183/2213/2017-TS1-ŠO zo dňa 20.02.2017 povolilo užívanie líniovej stavby: „Ružomberok - Hrabovo - Zahustenie TS Fatrapark 3“ vedenej cez pozemky parc. č. XXXXX/XX, XXXXX, XXXXX/X, XXXXX/XX, XXXXX/XX, XXXXX/XX, XXXXX/XX,

XXXXX/XX, XXXXX/XX, XXXXX/X, XXXXX, XXXXX/XX, XXXXX/XX, XXXXX/XX C KN a par. č. 4XXX E KN v kat. území J., druh stavby: inžinierska stavba, účel stavby: stavby energetických zariadení, členenie stavby: SO 12 - Prípojka VN, SO 13 - Vonkajšie silnoprúdové rozvody NN, PS 01 - Trafostanica TR 400 Kva. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané na návrh Stredoslovenskej energetiky - Distribúcia, a. s., Žilina, IČO: 36 442 151 (ďalej aj len „SSE - D“) zo dňa 21.12.2016. Stavebný úrad s kolaudačným konaním spojil konanie o zmene stavby (§ 68 stavebného zákona), pretože zrealizovanie stavby sa podstatne neodchýlilo od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní. Stavebný úrad vyhodnotil zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní ako malú odchýlku na začiatku trasy SO 12 - Prípojka VN cca 1,5 m a zdôvodnil existenciou stĺpika v oplatení spoločnosti HALINA, s.r.o. (KN-C 14487/15) a z dôvodu existujúceho objektu požičovne lyží (KN-C 14487/17). Nesúhlasné námietky boli podané žalobcom, a týmto stavebný úrad nevyhovel.

2. Žalobca namietal, že je výlučným vlastníkom pozemku KN-C 14487/3 o výmere 92m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX, ako aj pozemku KN-C 14520 o výmere 1 701 m<sup>2</sup> a pozemku KN-C 14487/15 o výmere 367 m<sup>2</sup>. Z dôvodu zásahu stavby do pozemku KN-C 14487/15 v jeho vlastníctve podal na Okresnom súde Ružomberok dňa 04.11.2016 žalobu, ktorá je vedená pod sp. zn. 8Cb 96/2016, a v tejto súvislosti navrhol, aby stavebný úrad kolaudačné konanie prerušil do času rozhodnutia o žalobe. Stavebný úrad návrhu na prerušenie konania nevyhovel.

3. Na odvolanie žalobcu proti kolaudačnému rozhodnutiu žalovaný rozhodol dňa 30.06.2017 rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2017/029975/Kod, ktorým odvolanie zamietol a rozhodnutie Mesta Ružomberok č. OSS-2183/2213/2017-TS1-ŠO zo dňa 10.02.2017 v spojení s Upovedomením o jeho oprave č. OSS-2183/2213/2017-TS1-ŠO zo dňa 20.02.2017 potvrdil. Rozhodol tak na základe porovnania trasy vedenia energetického zariadenia „orientačne“ zakreslenej vo výkrese situácie, ktorá tvorí súčasť odsúhlasenej projektovej dokumentácie, s trasou jej skutočného už zrealizovaného vedenia podľa navrhovateľom kolaudačného rozhodnutia predloženého porealizačného zamerania. Žalovaný dospel k záveru, že táto je súladná s trasou jej projektového vedenia.

4. Žalobca napadol rozhodnutie žalovaného správnu žalobou, ktorou sa domáhal zrušenia kolaudačného rozhodnutia.

5. Krajský súd po oboznámení sa s administratívnym spisom a napadnutým kolaudačným rozhodnutím v spojení s upovedomením o oprave mal za preukázané, že postup žalovaného bol v súlade so zákonom a námietky žaloby vyhodnotil ako nedôvodné.

6. K námietke zmien vykonaných v priebehu výstavby krajský súd uviedol, že tieto možno povoliť zjednodušene tak, že s kolaudačným konaním sa zlúči konanie o zmene stavby podľa § 68 stavebného zákona. Tak tomu bolo aj v danom prípade, keď v zmysle § 81 ods. 4 stavebného zákona stavebný úrad spojil s kolaudačným konaním aj konanie o zmene stavby pred dokončením, pretože mal za to, že vykonané zmeny sú nepodstatné. Ďalej uviedol, že pokiaľ sa v kolaudačnom konaní namietajú skutočnosti, ktoré už boli posúdené v rámci územného rozhodnutia či stavebného povolenia, na takéto námietky nie je možné prihliadnuť.

7. Za nedôvodné vyhodnotil krajský súd i námietky žalobcu súvisiace so zriadením vecného bremena. Žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, ako súvisí kolaudačné rozhodnutie so zriadením vecného bremena. Kolaudačné rozhodnutie nerozhoduje o zriadení vecného bremena. Jeho účelom je zistiť, či dokončená stavba alebo stavebné práce sa vykonali podľa podmienok určených v územnom pláne zóny alebo v územnom rozhodnutí. Zároveň sa zisťuje súlad so stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Predmetom kolaudačného konania nie je ani skúmanie otázky, či so žalobcom bolo konané ako s účastníkom územného konania a aj stavebného konania, ale skúmanie skutočností uvedených v § 81 ods. 1 stavebného zákona. Žalobca prípadné porušenie takýchto skutočností nenamietal.

8. V štádiu, keď už správny orgán rozhoduje o povolení stavbu užívať, nemôže kolaudačné rozhodnutie nevydať výlučne len z dôvodu, že osoba, ktorá do práv vlastníka pozemku pod stavbou vstúpila na základe jeho kúpy a dodatočne po vydaní stavebného povolenia so stavbou na takomto jeho pozemku nesúhlasí.

9. V súvislosti s námietkou neprerušenia kolaudačného konania krajský súd uviedol, že žalobca v odvolaní zo dňa 08.03.2017 proti kolaudačnému rozhodnutiu vydanému dňa 10.02.2017 a ani v podanej žalobe skutočnosť nasvedčujúcu nedodržaniu podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie energetickej stavby na pozemku parc. č. 14487/15 C-KN (predtým pozemok parc. č. 14487/3 C-KN), resp. ich prekročenie dostatočne nepreukázal. Preto dôvod na prerušenie kolaudačného konania nezistil.

10. Z uvedených dôvodov krajský súd žalobu ako nedôvodnú podľa § 190 SSP zamietol.

## II.

11. Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca (sťažovateľ) kasačnú sťažnosť. Navrhoval, aby kasačný súd zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie, alebo aby kasačný súd sťažnosti v celom rozsahu vyhovel, zmenil rozsudok krajského súdu a zrušil rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

12. Uviedol, že krajský súd nesprávnym procesným postupom znemožnil sťažovateľovi, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 440 písm. f / SSP).

13. Sťažovateľ vytýkal napadnutému rozhodnutiu jeho nepreskúmateľnosť. V rozsudku chýbajú pre rozhodnutie podstatné závery súdu, resp. tieto v odôvodnení nie sú relevantným spôsobom zdôvodnené (bez bližšej konkretizácie).

14. Sťažovateľ videl porušenie procesného práva účastníka konania aj v tom, že krajský súd v konaní subsidiárne neaplikoval zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „CSP“). Ak krajský súd neaplikoval § 181 ods. 2 CSP a v priebehu konania svoju argumentáciu nezhodnotil a nezhrnul, na ktoré právne významné skutkové tvrdenia účastníkov zameria svoj proces dokazovania, zaťažil svoj postup procesnou nesprávnosťou, ktorá mohla prispieť k nepredvídateľnosti rozhodnutia súdu.

15. Ďalej namietal, že krajský súd sa nezaoberal skutočnosťou, že dochádza k zásahu do vlastníckeho práva sťažovateľa. Stavebník sa od projektovanej trasy odklonil, a to miestami až o 6 metrov. V kolaudačnom konaní bolo stavebným úradom nesprávne zhodnotené, že stavba sa uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v územnom a stavebnom konaní. Odklon od pôvodnej trasy VN kábla o takmer 6 metrov však nie je možné považovať za odchýlku v minimálnom rozsahu tak, ako to konštatoval stavebný úrad, a ako si to následne osvojil krajský súd.

16. Keďže sťažovateľ sa o rozsahu zásahu do svojho vlastníckeho práva dozvedel a mohol dozvedieť až po tom, ako bola stavba zrealizovaná, nemohol a ani nemal možnosť ako vedieť z projektu, ktorý bol predložený v územnom a stavebnom konaní, že dôjde zo strany stavebníka k odklonu od predloženého projektu. Teda objektívne nemohol svoje práva a právom chránené záujmy chrániť už v územnom a stavebnom konaní, kde sa zhodnocoval zásah do vlastníckych práv dotknutých subjektov. Sťažovateľ mohol svoje práva brániť najskôr až v kolaudačnom konaní. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o vedenie VN kábla, sťažovateľa neobmedzuje na vlastníckom práve len samotná stavba, ale aj ochranné pásmo, ktoré s touto stavbou súvisí.

17. Ďalej uviedol sťažovateľ, že správny orgán, a následne aj krajský súd, nesprávne vyhodnotili a aplikovali ustanovenia stavebného zákona, pričom si nesprávne osvojili názor, že terajší vlastník sa zmluvným prevodom práv a povinností stal nielen právnym nástupcom pôvodného stavebníka, ale do práv súčasne vstúpil aj s oprávneniami vyplývajúcimi zo zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o

zmene a doplnení niektorých zákonov.

18. Do stavebného konania vstúpil nový subjekt („SSE - D“), ktorý si priniesol zo zmluvného prevodu práv a povinností viac práv, ako mal pôvodný stavebník. Stavebník i napriek tomu na základe dohody o postúpení práv a povinností od súkromného subjektu - T. využíva, resp. zneužíva zákonné oprávnenie a vecné bremeno na LV č. XXXX si dal zapísať na základe ust. § 11 zákona o energetike, avšak bez vyhodnotenia okolností podľa § 11 ods. 1 písm. f/ („pri povoľovaní takejto stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takéhoto rozhodnutia“). Uvedeným ustanovením sa stavebný úrad a ani krajský súd neriadili, i keď toto zákonné ustanovenie malo byť zohľadnené v kolaudačnom konaní a mal z neho vychádzať aj krajský súd.

III.

19. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 11 písm. g/ SSP) sa najprv zaoberal formálnymi náležitosťami kasačnej sťažnosti a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je podaná včas (§ 443 ods. 1 SSP), osobou oprávnenou podať kasačnú sťažnosť (§ 442 ods. 1 SSP), riadne zastúpenou, smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je prípustná (§ 439 ods. 1 SSP) a obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP).

20. Kasačný súd preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania, keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) podľa § 137 ods. 4 SSP a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je dôvodná.

21. Podľa § 78 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), ak stavebný úrad zlučí s kolaudačným konaním konanie o zmene stavby pred dokončením, sú účastníkmi konania aj tí účastníci stavebného konania, ktorých by sa zmena mohla dotýkať.

22. Podľa § 81 ods. 4 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s kolaudačným konaním sa môže spojiť konanie o zmene stavby (§ 68), pokiaľ sa skutočné realizovanie podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

23. Podľa § 137 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky v kasačnom konaní vychádzal zo skutkového stavu veci, ktorý je medzi účastníkmi konania známy. Preskúmaním veci kasačný súd zistil, že v kolaudačnom rozhodnutí č. j. OSS-2183/2213/2017-TS1-ŠO zo dňa 10.02.2017 vo výroku absentuje údaj, že ide o zlúčené konanie s konaním o zmene stavby podľa § 78 ods. 2 stavebného zákona. Súčasne absentuje výrok o zmene stavby. Kolaudačné rozhodnutie v závere obsahuje výrok, že pripomienkam, resp. námietkam subjektu HALINA, s.r.o. Považská Bystrica stavebný úrad nevyhovuje bez odôvodnenia. V tejto časti je kolaudačné rozhodnutie nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov

25. Z obsahu spisu vyplýva, že pôvodným stavebníkom stavby „Ružomberok - Hrabovo - Záhustie TS Fatrapark 3“ bola spoločnosť Arcadia Consulting s.r.o., Ružová dolina 6, Bratislava, IČO: 45 252 599, ktorá dňa 19.11.2013 požiadala o vydanie stavebného povolenia. Mesto Ružomberok vydalo stavebné povolenie č. j.: OSS-4216/1179/2014-TX1-ŠO dňa 19.06.2014 (právoplatné dňa 01.07.2014). Na umiestnenie stavby bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. SP2607/2008/TA1-1-ŠO zo dňa 23.09.2008 a rozhodnutie o umiestnení stavby - zmena vydané Mestom Ružomberok č. j. OSS-694/285/2012-TA1-1-ŠO dňa 19.01.2012.

26. Spoločnosť T. dňa 21.07.2015 dohodou uzavretou podľa § 269 ods. 2 obch. zákonníka previedlo práva a povinnosti zo stavebného povolenia na nadobúdateľa Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s.

27. Mesto Ružomberok kolaudačné konanie stavby podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona spojilo s konaním o zmene stavby (§ 68 stavebného zákona), pretože nezistilo, že by skutočné realizovanie stavby sa podstatne odchyľilo od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

28. Spojenie konaní a vydanie kolaudačného rozhodnutia namietal žalobca tvrdiac, že nejde o nepodstatný odklon trasovania stavby (až do 6 metrov). Žalobca ďalej namietal nesúlady skutočnej trasy vedenia realizovaného zo strany SSE - D v súvislosti so stavbou, pričom z celkovej situácie, ako súčasťou stavebného povolenia vyplýva, že plánované VN vedenie nemá trasu cez pozemky vo vlastníctve žalobcu, ale vedie poza objekt požičovne lyží na pozemku, ktorého vlastníkom má byť Mesto Ružomberok.

29. Stavebný úrad námietkam nevyhovel so stručným zdôvodnením a zotrvaním na odklone cca 1,5 m.

30. Kasačný súd zistil z pripojeného nákresu vytýčenej a zameranej trasy elektrického vedenia Ing. P. A. - autorizovaným geodetom zo dňa 22.03.2017, že pôvodná trasa viedla stredom parcely KN-C č. 14487/17 kat. úz. J.. Podľa vyjadrenia žalovaného o zmene trasovania rozhodol stavebný dozor pred realizáciou stavby tak, že stavba obišla požičovňu lyží pána Z. a posunula sa tak do parcely sťažovateľa KN-C 14487/15 kat. úz. J.. Túto situáciu hodnotí kasačný senát ako zásadnú. Zmena trasovania stavby musí byť totiž objektívne odôvodnená okolnosťami, ktoré neboli známe v čase jej plánovania a schválenia. To, že stavba VN bola pôvodne bola vytýčená ponad požičovňu lyží, umožňovalo vlastníčkovi stavby požičovne lyží a dotknutým osobám podať námietky pred vydaním stavebného povolenia a mohli dôjsť k uplatneniu ich práv. Kasačný súd túto zmenu považuje za podstatnú. Pokiaľ zmena stavby pred dokončením má zasiahnuť do vlastníckeho práva inej osoby oproti schválenému projektu, je nevyhnutné túto zmenu hodnotiť ako podstatnú, o ktorej prípustnosti musí byť aj rozhodnuté vo výroku rozhodnutia, ešte pred vydaním užívacieho povolenia.

31. Zmenou trasovania, o ktorej nebolo explicitne rozhodnuté vo výroku, bol sťažovateľ nezákonne obmedzený na vlastníckom práve a došlo k zásahu do dobromyseľnosti, že vytýčená a schválená stavba VN je realizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou. Dôsledkom zmeny trasovania podľa nákresu je, že bola uprednostnená ochrana vlastníckeho práva k objektu požičovne lyží, pričom zo spisu nie je zrejmé, či išlo o legálnu stavbu. Postup musí byť vždy objektívne odôvodnený.

32. Kasačný súd konštatuje, že celá situácia je komplikovaná tým, že stavba je už zrealizovaná. Nemožno však uprednostniť faktický stav. Zriadenie vecného bremena zo zákona predpokladá dodržanie zákonného a ústavného konformného postupu pri zásahu do vlastníckeho práva dotknutého subjektu.

33. Podľa § 68 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

34. Podľa § 68 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), v rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

35. Stavebný úrad o povolení zmeny stavby podľa § 68 stavebného zákona nerozhodol, ale rozhodol iba jedným výrokom, ktorým povolil užívanie stavby. Ide o podstatnú vadu stavebného konania. Bude povinnosťou žalovaného, po vrátení veci kasačným súdom opätovne vo veci rozhodnúť podľa § 68 stavebného zákona o povolení zmeny stavby. Je potrebné uviesť, že správna prax, kedy stavebný úrad o

zmeny stavby pred dokončením nerozhodne, ale iba zamietne námietky dotknutého účastníka nie je v súlade s § 81 ods. 4 v spojení s § 68 stavebného zákona. Do administratívneho spisu je nevyhnutné vyhotoviť fotodokumentáciu zmeny stavby.

36. O trovách kasačného konania Najvyšší súd SR rozhodol podľa § 467 ods. 2 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP tak, že úspešnému žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na úplnú náhradu trov konania na krajskom súde a kasačnom súde.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.