

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Sžo/10/2016
Identifikačné číslo spisu: 1014200749
Dátum vydania rozhodnutia: 21.06.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1014200749.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a z členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Soni Langovej v právnej veci žalobcov: 1/ Mgr. Q. D., bytom J., 2/ N. D., bytom J., obaja zastúpení: JUDr. Iveta Balalová, advokátka so sídlom Ružová dolina č. 10, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava, za účasti: D.A.W., s.r.o., so sídlom Mišíkova 38, Bratislava, IČO: 35 884 100, zastúpený: SOUKENÍK - ŠTRPKA, s.r.o., advokátska kancelária, so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2014/21927-GRJ zo dňa 21.03.2014, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/105/2014-167 zo dňa 07.10.2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/105/2014-167 zo dňa 07.10.2015 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.

Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „krajský súd“) podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2014/21927-GRJ zo dňa 21.03.2014, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcov a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 920/22005/2013/STA/Vás/G-18 zo dňa 30.07.2013, ktorým bola povolená zmena dokončenej stavby: „Nadstavba a vstavba bytového domu - J.“, nehnuteľnosť súp. č. 29, na pozemku parc. č. 152, v katastrálnom území D..

V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd uviedol, že podkladom pre vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom bola Zmluva o vstavbe a nadstavbe, uzavretá dňa 15. 06. 2009 medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov a stavebníkom - pribratým účastníkom. Uvedenou zmluvou vlastníci bytov a nebytových priestorov prejavili súhlas so vstavbou a nadstavbou. Na jej podpísanie stačil dvojtretinový súhlas vlastníkov, čo sa v danom prípade stalo. Žalobcovia prostredníctvom žaloby si mohli uplatniť námietky týkajúce sa prezenčnej listiny zo schôdzy vlastníkov, čo žalobcovia nerealizovali. Keďže nevyužili prostriedok právnej ochrany podľa § 14 ods. 4 zákona číslo 182/1993 Z.z., právo na súdnu ochranu im uplynulo.

Súd zároveň poukázal na rozsudok Okresného súdu Bratislava 1 sp. zn. 26C/49/2010 zo dňa 15. 10. 2012, ktorým bol zamietnutý návrh žalobcov o neplatnosť Zmluvy o vstavbe a nadstavbe zo dňa 15. 6. 2009. Odvolací súd opravný prostriedok žalobcov proti prvostupňovému rozsudku zamietol.

Krajský súd ďalej poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL ÚS 110/2011 zo dňa 3. 7. 2013, týkajúci sa riešenia otázky zmluvných strán Zmluvy o vstavbe a nadstavbe a jej uzatvorení. Podľa krajského súdu žalobcovia ako individuálni vlastníci žijú v bytovom dome spolu s inými vlastníkami bytov alebo nebytových priestorov, ktorí si nemôžu svoje individuálne vlastnícke právo absolutizovať. Žalobcovia sú spoluvlastníkmi spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a mala by medzi nimi a ostatnými spoluvlastníkmi existovať určitá miera solidarity a spoluzodpovednosti za bytový dom. Hlasovanie dvojtretinovou väčšinou vychádza zo základného aspektu bytového vlastníctva, aby čo i len jeden vlastník neznemožnil prijatie rozhodnutia, s ktorým ostatní vlastníci súhlasia. Pri podielovom spoluvlastníctve nemá v zmysle Občianskeho zákonníka žiaden spoluvlastník právo absolútneho veta. Naloženie s predmetom podielového spoluvlastníctva, v súlade s rozhodnutím väčšiny vlastníkov, vypočítanej podľa veľkosti podielov, nie je porušením vlastníckeho práva tých spoluvlastníkov, ktorí s takýmto naložením nesúhlasili a nepredstavuje ani vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky.

Krajský súd sa vysporiadal aj s námietkou žalobcov ohľadom hlasovania vlastníkov bytov, ktorí majú zriadené záložné právo bez súhlasu záložného veriteľa na nakladanie s nehnuteľnosťou. Krajský súd poukázal v tejto súvislosti na ustanovenie § 151i Občianskeho zákonníka, podľa ktorého môže záložca užívať záloh obvyklým spôsobom za predpokladu, že sa musí zdržať všetkého, čím by sa hodnota zálohu, s výnimkou bežného opotrebovania, zmenšovala. K tomu dodal, že súhlas záložného veriteľa sa pri hlasovaní na schôdzy vlastníkov bytov nevyžaduje. V danom prípade sa realizáciou výťahu v bytovom dome, úpravou fasády a opravou poškodených prvkov stavba zhodnotí, zlepšia sa spoločné časti bytového domu a zvýši sa aj hodnota zálohu.

Súd v závere svojho rozhodnutia uviedol, že okolnosť spočívajúca v prostredí, kde sa hlasovanie vlastníkov realizovalo - reštaurácia, nemá žiaden vplyv na zákonnosť prijatého rozhodnutia, pretože žiaden právny predpis neurčuje miesto konania schôdzy vlastníkov bytov.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. a neúspešným žalobcom a pribratému účastníkovi nepriznal ich náhradu.

II.

Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave podali žalobcovia v zákonom určenej lehote odvolanie, ktorým prejavili nesúhlas s právnym posúdením veci súdom.

V podanom odvolaní namietali, že sa nemohli zúčastniť ústneho pojednávania nariadeného stavebným úradom na deň 29. 5. 2012, pretože predvolanie im bolo doručované v lehote kratšej ako je zákonom stanovená lehota na výber doporučenej úradnej zásielky, a preto nie je pravdivé tvrdenie súdu, že sa nariadeného pojednávania nezúčastnili a ani sa neospravedlnili.

Takisto nesúhlasili s tvrdením súdu, že žalobcovia podali podnet na preskúmanie rozhodnutia stavebného úradu č. 1094/23797/2012/ STA/ Vás/L - 68 zo dňa 1. 6. 2012, ktorým bolo prerušené stavebné

konanie z dôvodu vyriešenia predbežnej otázky. Tento podnet podala advokátska kancelária pribratého účastníka. Súčasťou vyriešenia predbežnej otázky nebola iba žaloba vo veci určenia neplatnosti Zmluvy o vstavbe a nadstavbe, ale aj žaloba o preskúmanie rozhodnutia, vedená na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 1S/213/2011. Žalovaný konal v rozpore s ustanovením § 137 ods. 2 a 4 stavebného zákona a § 30 ods. 1 písm. g) správneho poriadku, keď zrušil rozhodnutie stavebného úradu o prerušení konania. Stavebný úrad mal konanie prerušiť alebo zastaviť už v rámci územného konania, čomu sa súd nevenoval. Jedná sa o súdne konanie o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré nebolo k dnešnému dňu právoplatne ukončené.

Podľa názoru žalobcov, je možné akceptovať rozhodnutie väčšiny, ak sa týka otázky hospodárenia. Poukázali na ustanovenie § 21, § 22, § 19 ods. 1 a uviedli, že dohodou všetkých vlastníkov o vyňatí časti spoločného vlastníctva je možné obmedziť rozsah spoluvlastníctva alebo ho úplne vylúčiť, okrem pozemku. Žalobcovia tvrdili a preukazovali, že pozemok bol odkupovaný zvlášť, a preto bolo protiprávne, aby hlasovaním, ktoré sa týkalo vstavby a nadstavby, spolu so spoločnými časťami a zariadeniami domu a príslušenstva, nadobudol stavebník aj časť pozemku. Takéto konanie by bolo a je protiprávne, pretože by žalobcovia prišli o časť pozemku. K týmto tvrdeniam sa súd nevyjadril.

V danom prípade stavebník nepreukázal žiaden iný vzťah k pozemku podľa § 139 ods. 1 zákona číslo 182/1993 Z.z., (predmetný zákon neobsahuje žiadne ustanovenie § 139 ods. 1) ako to nesprávne uviedol krajský súd. Krajský súd sa nezaoberal tým, že zmluva o vstavbe a nadstavbe, na základe ktorej nadobudol stavebník stavebné povolenie, je absolútne neplatná, vychádzajúc z rozsudku sp. zn. 26C49/2010, ktorým bol zamietnutý návrh o neplatnosť predmetnej zmluvy. Predmetný návrh bol zamietnutý pre absenciu naliehavého právneho záujmu, ktorý bránil súdu, aby preskúmal vec po vecnej stránke. Návrh bol teda zamietnutý len z formálnych dôvodov a súdy sa nezaoberali vecnou stránkou návrhu. Nie je preto pravdivé tvrdenie, že na základe týchto rozsudkov je nutné hľadiť na zmluvu ako na platnú.

Žalobcovia naďalej trvali na námietke, že Zmluva o vstavbe a nadstavbe nemá podstatné náležitosti, pričom žalovaný ani krajský súd sa uvedenou skutočnosťou nezaoberali.

Na základe uvedených dôvodov žiadali odvolací súd, aby napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na nové rozhodnutie.

III.

Dňa 23. 11. 2015 podal pribratý účastník odvolanie voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave, v časti výroku o náhrade trov konania. S poukazom na právny názor vyjadrený v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31. 10. 2011, sp. zn. 5Sžp /22/2011 a nejednoznačný postup súdov pri rozhodovaní o trovách pribratého účastníka v konaní podľa piatej časti, druhej hlavy O.s.p., žiadal odvolací súd, aby zmenil rozhodnutie prvostupňového súdu v časti výroku o náhrade trov konania tak, že mu prizná náhradu vo výške 627,56 €, ktorú v prílohe vyčíslil, prípadne rozhodnutie podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. zrušil a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.

Vo svojom vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že právny záver súdu ohľadom súhlasného prejavu vlastníkov so zriadeným záložným právom je logický a správny. Takisto tvrdenie žalobcov o nedostatkoch zmluvy o vstavbe a nadstavbe je účelové, nepravdivé a zavádzajúce. Žalobcovia nekonkretizovali, ktoré povinné ustanovenia Zákona o vlastníctve bytov alebo Katastrálneho zákona predmetná zmluva neobsahovala. Táto mala všetky zákonom požadované náležitosti, hlasovanie vlastníkov prebehlo taktiež v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov ako aj s právnym názorom Ústavného súdu Slovenskej republiky, ktorý citoval prvostupňový súd.

Poukázal na rozsudok Okresného súdu Bratislava 1, ktorým zamietol žalobu žalobcov o určení neplatnosti Zmluvy o vstavbe a nadstavbe. Citoval § 13 ods. 1 a 2 Zákona o vlastníctve bytov, § 137

ods. 1, § 138 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a uviedol, že hlasovaním na schôdzi vlastníkov došlo k hospodáreniu so spoločnou vecou a rozhodnutie o jej naložení bolo vyjadrené v súlade s právnymi predpismi. V danom prípade nebolo možné vyrátať v predmetnej zmluve spoluvlastnícke podiely v čase, keď stavba oficiálne neexistovala, mohla nastať situácia, kedy by došlo k zmene majúcej vplyv na spoluvlastnícke podiely vlastníkov. Účastník ďalej uviedol, že žalobcovia už niekoľko rokov iniciujú stále nové konania, v ktorých namietajú platnosť Zmluvy o vstavbe a nadstavbe bez ohľadu na to, či táto problematika súvisí s konaním. Konanie žalobcov vykazuje známky zneužitia práva a nerešpektovania rozhodnutí správnych alebo súdnych orgánov.

Navrhol, aby odvolací súd potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave vo veci samej a zmenil výrok o náhrade trov konania tak, že prizná pribratému účastníkovi trovy vo výške 805,43 €.

IV.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu zo dňa 16. 12. 2015 uviedol, že s namietanými skutočnosťami sa dostatočným a zákonným spôsobom vysporiadal vo svojom rozhodnutí, pričom tieto nemali vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Žiadal odvolací súd, aby rozsudok Krajského súdu v Bratislave potvrdil, pretože odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

V.

Žalobcovia v reakcii na vyjadrenie žalovaného k odvolaniu uviedli, že im vznikla majetková ujma na podiele z pozemku, povalových priestorov a priestorov rovnej strechy domu, pivnice, finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, zatekaním dažďovej vody, znefunkčnením komínových telies ako i nemajetková ujma v porušení práva na pokojné bývanie, špiny na schodisku, postaveným lešením a iné, ako aj spoločensko - kultúrna ujma z dôvodu, že stavba, ktorá je kultúrnou pamiatkou stratila svoju spoločenskú hodnotu. Podľa ich názorov, štátne stavebné orgány nekonajú zákonne z dôvodu nerešpektovania vlastníckeho práva a ich rozhodnutia sú účelovo viazané na záujmy obchodných spoločností. Uvedenými námietkami sa krajský súd dostatočne nezaoberal, nesprávne ich interpretoval a vec dostatočne neprešetril.

Žiadali náhradu spôsobenej škody, ktorú nevyčísľili ako aj náhradu trov konania. Zároveň sa vyjadrili aj k stanovisku pribratého účastníka, v ktorom zopakovali námietky uvedené v žalobe, v odvolaní a uviedli, že jeho nárok na vyplatenie trov považujú za neodôvodnený a nemorálny .

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v odvolacom konaní postupoval v zmysle ust. § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok), účinného od 1.7.2016, podľa ktorého sa odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona dokončia podľa doterajších predpisov, t.j. podľa zákona č. 99/1963 Zb., Občiansky súdny poriadok (O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu a konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.); odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 O.s.p.).

Sudy prejednávajú na základe žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu a žiada, aby súd preskúmal zákonosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Primárne, v medziach odvolania Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uplatnenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolací súd konštatuje, že odvolanie sa zásadne neodlišovalo od dôvodov podanej žaloby o preskúmanie rozhodnutia žalovaného, s ktorého podstatnými dôvodmi sa krajský súd v plnom rozsahu vysporiadal a jeho skutkové zistenia aj právne závery sú vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, s prihliadnutím na citované ustanovenie konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov na základe dotknutých právnych noriem, obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Z obsahu predloženého súdneho spisu, ktorého súčasťou je administratívny spis žalovaného, najvyšší súd zistil skutkový stav tak, ako ho popísal krajský súd. Odvolací súd sa preto s odôvodnením napadnutého rozsudku stotožňuje v celom rozsahu, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty v prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd na doplnenie a zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku iba dodáva:

Predmetom súdneho prieskumu bolo rozhodnutie žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2014/21927-GRJ zo dňa 21.03.2014, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 920/22005/2013/STA/Vás/G-18 zo dňa 30.07.2013, ktorým bola povolená zmena dokončenej stavby: „Nadstavba a vstavba bytového domu - J.“, nehnuteľnosť súp. č. 29, na pozemku parc. č. 152, v katastrálnom území D.. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí poukázal na Zmluvu o vstavbe a nadstavbe, ktorej neplatnosť namietali žalobcovia a uviedol, že schôdza, na ktorej došlo k odsúhlaseniu predmetnej zmluvy bola riadne zvolaná, na rokovaní boli prítomní vlastníci bytov, ktorí mali 22 hlasov z celkového počtu 30 hlasov všetkých vlastníkov, čo zodpovedalo hlasom za 14 bytov z celkového počtu 19 bytov, resp. nebytových priestorov (73,68 % hlasov z celkového počtu). Bytový dom má 19 bytov a nebytových priestorov, ktoré vlastní 30 vlastníkov. Z prítomných 22 vlastníkov bytov na schôdzi za schválenie zmluvy hlasovalo všetkých 22 prítomných vlastníkov, čo predstavuje viac ako dvojtretinovú väčšinu. Uzatvorením zmluvy došlo k hospodáreniu so spoločnou vecou a rozhodnutie o naložení so spoločnou vecou bolo vyjadrené v súlade s právnymi predpismi. Prehlasovaný vlastník bytu alebo vlastník, ktorý sa nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd, inak jeho právo zaniká. V danom prípade dochádza k zmenšeniu spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v zmysle zákona a čl. 13 a čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky. Schôdza vlastníkov bytov sa uskutočnila dňa 15.06.2009 a návrh o určenie neplatnosti právneho úkonu - hlasovania o schválenie Zmluvy o vstavbe a nadstavbe, podali navrhovatelia dňa 16.03.2010, po uplynutí zákonom stanovenej lehoty.

Stavebnému úradu boli predložené všetky podklady potrebné pre vydanie rozhodnutia, pričom realizácia stavby nebude mať negatívny vplyv na dotknuté územie, architektúra navrhovanej stavby rešpektuje

charakter územia a vhodne doplnia okolité budovy. Nadstavba a vstavba bola povolená po komplexnom vyhodnotení a zosúladení všetkých stanovísk dotknutých orgánov. Stavebník v konaní preukázal „iné právo“ k predmetnej nehnuteľnosti Zmluvou o vstavbe a nadstavbe bytového domu. Platnosť predmetnej zmluvy vyplýva aj z rozsudku Okresného súdu Bratislava 1 č. k. 26 C/49/2010-163. Žalovaný vo svojom rozhodnutí zároveň uviedol, že povolenou stavbou stavebník nezasiahne do výlučného vlastníctva žalobcov. Názor, že touto stavbou bude znehodnotený ich vlastníctvo, nebol ničím podložený a má výlučne subjektívny charakter. Výbudovaním výtahu a úpravu fasády a ostatných poškodených prvkov domu sa stavba ako celok môže považovať za zhodnotenú. Voči technickému riešeniu stavby a nadstavby, čo je predmetom stavebného konania, žalobcovia neuplatnili žiadne námietky.

V súvislosti s odvolacími námietkami najvyšší súd konštatuje, zhodne so záverom žalovaného, ako aj so záverom krajského súdu, že žalobcovia svoje námietky smerovali najmä na okolnosť, že stavebník nepreukázal v stavebnom konaní iný vzťah k stavbe. Vychádzali z názoru, že Zmluva o vstavbe a nadstavbe, ktorou stavebník preukázal oprávnenie realizovať predmetnú stavbu, nie je platná. S touto podstatnou námietkou sa súd prvého stupňa riadne vysporiadal.

Podľa Čl.13 ods. 1 až 4 Ústavy Slovenskej republiky,

(1) Povinnosti možno ukladať

- a) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd,
- b) medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 4, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb, alebo
- c) nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2.

(2) Medze základných práv a slobôd možno upraviť za podmienok ustanovených touto ústavou len zákonom.

(3) Zákonné obmedzenia základných práv a slobôd musia platiť rovnako pre všetky prípady, ktoré spĺňajú ustanovené podmienky.

(4) Pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich podstatu a zmysel. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

Podľa Čl.20 ods. 1, 3 Ústavy Slovenskej republiky,

(1) Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

(3) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

Podľa ust. § 14 ods. 1 a 3 zákona č. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v účinnom znení, (do 30.09.2014) vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov. Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne päť dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov alebo zhromaždenie zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze vlastníkov alebo zhromaždenia spôsobom v dome obvyklým.

Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.

Z citovaných ustanovení ústavného zákona vyplýva, že vlastnícke právo nie je absolútne a je možné ho obmedziť za zákonom stanovených podmienok. Realizácia vlastníckeho práva žalobcov, v uvedenom zmysle, teda nemôže byť zneužitá na ujmu práv iných, v tomto prípade väčšinových spoluvlastníkov

spoločnej veci, v tomto prípade spoločných nebytových priestorov, príslušenstve a pozemku.

Na základe zistení vyplývajúcich z obsahu administratívneho spisu a vydaných rozhodnutí možno konštatovať, že v správnom konaní nedošlo v žiadnom prípade k vyvlastneniu žalobcov ako spoluvlastníkov pozemku ani ako spoluvlastníkov spoločných priestorov, ale k rozhodnutiu o nakladaní so spoločnou vecou v súlade s príslušnou zákonnou úpravou.

Z vyššie citovaných ustanovení príslušných právnych predpisov zároveň vyplýva, že právne závery správneho orgánu, ako aj súdu prvého stupňa týkajúce sa legality jedného z podkladov pre rozhodnutie, a to Zmluvy o vstavbe a nadstavbe vychádzali z v tom čase platnej právnej úpravy. V uvedenom prípade mohlo dôjsť len k obmedzeniu spoluvlastníckeho práva žalobcov, ktoré však bolo realizované v súlade so zákonom.

Žalobcovia sú vlastníkami bytu na druhom podlaží trojpodlažného bytového domu a vo svojich námietkach nešpecifikovali žiadne svoje iné relevantné právo, ktoré by mohlo byť realizáciou stavby dotknuté.

Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom súdu prvého stupňa, v zmysle ktorého je potrebné vychádzať z predpokladu, že Zmluva o vstavbe a nadstavbe je platná, pretože o opaku žalobcovia nepredložili žiaden dôkaz. Uvedený právny záver vychádza aj z rozsudku Okresného súdu Bratislava 1 č. k. 26C/46/2010-163 zo dňa 15. 10. 2012, potvrdeného v odvolacom konaní, ktorým súd návrh žalobcov o určenie neplatnosti predmetnej zmluvy zamietol. V čase rozhodovania súdu prvého stupňa v preskúmvanej veci bola otázka platnosti Zmluvy o vstavbe a nadstavbe v inom súdnom konaní vyriešená, a preto už nebolo potrebné zvažovať správnosť procesného postupu žalovaného, ktorý neprerušil konanie z dôvodu vyriešenia tejto predbežnej otázky a nebol dôvod ani na zrušenie rozhodnutia len preto, aby sa zopakoval procesný postup s tým, že nové rozhodnutie by nebolo pre žalobcov priaznivejšie. Žalobcovia v žalobe okrem obmedzenia a zásahu do svojho vlastníckeho práva, nedeclarovali žiadne iné relevantné právo alebo záujem, ktoré by mohli byť žalobou napadnutým rozhodnutím dotknuté.

Odvolací súd zároveň poznamenáva, že pred vyhlásením napadnutého rozsudku nebola odložená vykonateľnosť rozhodnutí správnych orgánov o povolení vstavby ani rozhodnutia vydaného v územnom konaní, ktoré bolo predmetom konania na Krajskom súde v Bratislave č. 1S/213/2011, z čoho vyplýva, že boli pre účastníkov záväzné. Rozsudkom č. k. 1S/213/2011-153 zo dňa 14.04.2016 Krajský súd v Bratislave zamietol aj žalobu žalobcov proti rozhodnutiu správneho orgánu o umiestnenie predmetnej stavby č. A/2011/1882/JAN zo dňa 09.09.2011

Vady, ktoré namietali žalobcovia až v odvolaní voči rozsudku krajského súdu, spolu s nárokmi na náhradu spôsobenej škody, ktoré neboli uplatnené v lehote určenej v ust. § 250b ods. 1 O.s.p., neboli spôsobilé spochybníť správnosť rozhodnutia žalovaného, ako aj súdu prvého stupňa, na tieto preto súd nemohol a nemôže prihliadať, a preto nemajú vplyv na zákonnosť rozsudku krajského súdu.

Pokiaľ žalobca namietal nedostatočné vysporiadanie sa so všetkými námietkami žalobcu, odvolací súd poukazuje na konštantnú judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. nález IV. ÚS 236/06), v zmysle ktorej všeobecný súd (prvostupňový, ale aj odvolací) nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.

Možno sa stotožniť s právnym názorom krajského súdu, že žaloba nebola dôvodná, pretože žalovaný sa v rámci žalobou napadnutých odvolacích konaní riadne vysporiadal so všetkými podstatnými námietkami žalobcov a s prihliadnutím na relevantné hmotnoprávne ustanovenia svoje rozhodnutie

odôvodnil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preskúmal v rozsahu odvolania príbratého účastníka aj výrok rozsudku prvostupňového súdu o trovách príbratého účastníka konania.

Konanie o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí a postupov podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, je osobitným konaním. Z týchto dôvodov väčšina procesných inštitútov je v správnom súdnictve upravená osobitne a odlišne od všeobecného súdnictva. Použitie všeobecných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku prichádza do úvahy len analogicky na základe ustanovenia § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p., podľa ktorého, pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona. Primeranosť, znamená obdobné použitie, t.j. analogickú aplikáciu všeobecných ustanovení O.s.p., ustanovení o konaní v prvom stupni a ustanovení o opravných prostriedkoch. Primeranosť použitia týchto ustanovení je limitovaná účelom a cieľom správneho súdnictva (§ 244 O.s.p.) a so zreteľom na tento účel ich treba aj aplikovať a vykladať.

V správnom súdnictve, v konaní o žalobách, rozhoduje súd o náhrade trov konania predovšetkým podľa § 250k ods. 1 O.s.p., podľa ktorého, ak mal žalobca úspech celkom alebo sčasti, súd mu proti žalovanému priznáva právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu trov konania; môže tiež rozhodnúť, že sa náhrada trov celkom alebo sčasti neprizná, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa. Ide o osobitné ustanovenie, ktoré upravuje iba právo na náhradu trov konania úspešného žalobcu a v odseku 1, v podstate vylučuje primerané použitie § 142 O.s.p., hoci úspech v konaní sa u žalobcu posudzuje rovnako ako pri použití § 142 O.s.p.

Právo na rozhodnutie o náhrade trov konania v súlade so zákonom (Robins c. Spojené kráľovstvo z 23. septembra 1997) je tiež *ratione materiae* obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (pozri bližšie Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky III. ÚS 212/09-26). Z uvedeného je zrejmé, že podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v konaní o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov náhradu trov konania možno priznať len úspešnému žalobcovi. Nemožnosť priznania náhrady trov konania úspešnému žalovanému resp. účastníkovi konania, ktorých súd príbral do konania podľa § 250 ods. 1 veta druhá O.s.p., by síce mohla byť chápaná ako narušenie zásady rovnosti účastníkov konania, avšak na druhej strane, za účinnej právnej úpravy, nemožno od žalobcov spravodlivo žiadať, aby nahradili trovy vzniknuté účastníkovi, ktorého súd musí podľa § 250 ods. 1 veta druhá O.s.p. príbrať do konania, hoci žalobcovia jeho príbratie do konania sami ovplyvniť nemohli.

Krajský súd v Bratislave preto rozhodol v súlade s ust. § 250k ods. 1 O.s.p., keď žalobcom nepriznal náhradu trov konania z dôvodu ich neúspechu, žalovanému a príbratému účastníkovi nepriznal právo na náhradu trov konania z dôvodu, že na náhradu nemajú zo zákona nárok.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. a s § 219 ods. 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože žalobcovia neboli v odvolacom konaní úspešní a žalovanému, ako aj príbratému účastníkovi konania náhrada trov zo zákona neprináleží.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.