

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Sžp/39/2012
Identifikačné číslo spisu:	1011201328
Dátum vydania rozhodnutia:	21.11.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jaroslava Fúrová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1011201328.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a členov senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a Mgr. Petra Melichera, v právnej veci žalobcov: 1/ D. R., Q. XX, H., 2/ I. G., U. XX, H., 3/ I. G., U. XX, H., zast. JUDr. Helenou Čerešňovou, advokátkou so sídlom Horné predmestie 216/16, Svätý Jur, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava, za účasti: G. S., Y. 6, H., v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A-2011/1669-DLD zo dňa 6. júna 2011, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 112/11-37 zo dňa 12. septembra 2012, jednohlasne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 112/11-37 zo dňa 12. septembra 2012, 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

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania rozhodnutia žalovaného č. A-2011/1669-DLD zo dňa 6. júna 2011, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcov a potvrdené rozhodnutie Mestskej časti Ružinov č. SÚ/CS 5563/2010/18/Pix-29 zo dňa 14. januára 2011, ktorým bolo vydané príbratej účastníčke - stavebníčke vydané stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, U. ul., H.“ na pozemku parc. č. 2436 v k. ú. M. a zároveň bolo povolené odstránenie existujúceho rodinného domu súp. č. 2736 a garáže na pozemku parc. č. 2435.

Krajský súd dospel k záveru, že postup stavebného úradu, ktorý umiestnil a povolil stavbu podľa návrhu stavebníčky na hranici stavebného pozemku s nulovým odstupom od susedných stavieb vo vlastníctve žalobcov, postavených rovnako na hranici pozemkov, sa neprieči právnemu poriadku Slovenskej republiky.

Tvrdenia žalobcov, že existujúca právna úprava neumožňuje úplne vylúčiť odstupy stavieb, vyhodnotil krajský súd ako neopodstatnené. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „Stavebný zákon“) ani vykonávacia vyhláška Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických

požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej v texte rozsudku len „Výhláška“) nezakazujú umiestňovanie stavieb na hranici pozemkov bez akýchkoľvek odstupov, stanovujú však podmienky, ktoré musia byť pri takomto umiestnení dodržané. Spracované záväzné stanoviská dotknutých orgánov nedeclarovali nesplnenie niektorých z požiadaviek pre vzájomné odstupy stavieb. Pre aplikáciu § 6 ods. 5 Výhlášky nie je nevyhnutné, aby boli v predmetnom území stiesnené podmienky, ktorých existencia sa vyžaduje v prípade zníženia odstupových vzdialeností medzi rodinnými domami podľa § 6 ods. 4 Výhlášky. Pokiaľ stavebný úrad postupoval podľa § 6 ods. 5 Výhlášky vychádzajúc z tvaru a veľkosti pozemku a hlavne z negatívneho vplyvu už existujúcej okolitej zástavby, postupoval v súlade so zákonom, pričom svoj postup aj dostatočne odôvodnil. Povolená stavba bola umiestnená v styku s rodinnými domami vo vlastníctve žalobcov, čo podľa katastrálnej mapy zodpovedá urbanistickému a architektonickému charakteru daného prostredia. Nebolo tak potrebné riešiť údržbu susedných stavieb a užívanie priestorov medzi povolenou stavbou a susednými stavbami, ku ktorým majú žalobcovia zabezpečený dostatočný prístup.

Záverom krajský súd poukázal, že stavebný úrad pri rozhodovaní vo veci pamätal na bezpečnosť susedných stavieb, a to pri nariaďovaní opatrení stavebnícke smerujúcich proti vzniku škôd na susedných stavbách. Za všetky škody, ktoré by vznikli pri realizácii povolenej stavby nesie zodpovednosť stavebnícka, a preto bude aj v jej záujme, aby realizáciou stavby poverila takého zhotoviteľa, ktorý bude schopný nariadené preventívne opatrenia dodržať.

O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozsudku len „O. s. p.“) tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal.

Proti predmetnému rozsudku podali žalobcovia v zákonnej lehote dňa 22. októbra 2012 odvolanie domáhajúc sa jeho zmeny tak, že odvolací súd napadnuté správne rozhodnutie žalovaného ako aj stavebného úradu zruší, vec vráti žalovanému na ďalšie konanie a prizná žalobcom náhradu trov konania.

Uviedli, že krajský súd sa nezaoberal tou skutočnosťou, že domy žalobcov síce sú postavené na hranici pozemkov, ale skolaudované boli za inej právnej úpravy. Rovnako sa krajský súd nevysporiadal so žalobnou námietkou, že umiestnením stavby na hraniciach susediacich pozemkov bez zachovania akéhokoľvek odstupu od susedných budov hrozí žalobcom pri hĺbení základov škoda v podobe narušenia statiky, možného popraskania stien. Krajský stavebný úrad nevykonal kontrolné meranie v záujme ochrany práv a právom chránených záujmov žalobcov, ani neuložil stavebnícke žiadne konkrétne pokyny, akým spôsobom má zabezpečiť stavby vo vlastníctve žalobcov. Povinnosť „predísť škodám“ žiadnym spôsobom relevantne nerieši závažné námietky žalobcov, ktoré sú opodstatnené s ohľadom na plytké základy ich domov v porovnaní so skutočnosťou, že stavba stavebníčky má byť podpivničená a umiestnená bez odstupu od susedných stavieb, t.j. jej základy sa majú kopat' pod základmi domov žalobcov. Účelom ochrany práv nie je následné domáhanie sa náhrady škody, ale účelom a hlavným cieľom je a malo by byť predchádzanie škodám.

Žalobcovia tiež namietali nesprávny výklad § 6 ods. 2 Výhlášky. Toto ustanovenie možno použiť len v prípade, ak susedné pozemky nie sú zastavané a užívajú sa na relevantný účel, ktorý môže byť stavbou obmedzený ako napr. vinice, záhrady atď. Výhláška rozlišuje medzi umiestnením stavby na pozemku, ktorý je v susedstve zastavaných pozemkov (možno aplikovať § 6 ods. 3 a nasl. Výhlášky) a medzi umiestnením stavby na pozemku, ktorý je v susedstve nezastavaných pozemkov (aplikuje sa § 6 ods. 2 Výhlášky). V prípade akceptovania výkladu krajského súdu by boli ustanovenia striktné upravujúce odstupy stavieb absolútne nadbytočné, pretože vždy by v takýchto prípadoch platilo, že zastavaný pozemok ostáva zastavaný, a teda nie je možné obmedziť užívanie susedného pozemku na určený účel, nakoľko je aj tak zastavaný. Zákonodarca mal v § 6 ods. 2 Výhlášky nepochybne na mysli umiestnenie stavby na pozemku v susedstve nezastavených pozemkov, keď chráni zachovanie účelu susedného pozemku; nie je potrebné chrániť účel užívania zastavaného pozemku, keďže reálne jeho užívanie nemôže byť dotknuté.

K podanému odvolaniu sa písomným podaním zo dňa 28. novembra 2012 vyjadril žalovaný tak, že navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Uviedol, že s odvolacími dôvodmi sa dostatočným a zákonným spôsobom vysporiadal krajský súd, pričom poukázal na svoje predchádzajúce vyjadrenia predložené v

súdnom konaní.

K podanému odvolaniu sa vyjadrila aj stavebníčka a to tak, že navrhla rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť.

Uviedla, že Stavebný zákon ani Výhláška nezakazujú umiestňovanie stavieb na hranici pozemkov bez odstupov, za zachovania určitých podmienok. Pre aplikáciu § 6 ods. 5 Výhlášky nie je nevyhnutné, aby boli v posudzovanom území stiesnené územné podmienky (v zmysle § 6 ods. 4 Výhlášky). Pokiaľ stavebný úrad zohľadnil tvar a veľkosť pozemku a tiež možný negatívny vplyv už existujúcej okolitej výstavby, postupoval podľa názoru stavebníčky súladne so zákonom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 211 a nasl. O. s. p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 O. s. p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 21. novembra 2013 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Podľa § 219 ods. 1 O. s. p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku 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.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu najvyšší súd s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O. s. p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Krajský súd sa vyčerpávajúcym spôsobom vysporiadal so všetkými námietkami žalobcov, a preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne. Aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty v prejednávanvej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd sa vo svojom odôvodnení obmedzil len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

Podstatnou námietkou žalobcami v odvolaní vznesenou bola otázka výkladu § 6 ods. 2 Výhlášky a jeho aplikovateľnosti v predmetnom stavebnom konaní.

Podľa § 6 ods. 1 Výhlášky, vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Podľa § 6 ods. 2 Výhlášky, stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Podľa § 6 ods. 3 Výhlášky, ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

Podľa § 6 ods. 4 Výhlášky, v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými

domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protihľých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Podľa § 6 ods. 5 Vyhlášky, iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Z § 6 ods. 5 Vyhlášky nepochybne vyplýva, že pre umiestnenie stavieb z hľadiska ich odstupov je možné použiť aj iné kritériá ako uvedené v ods. 3 a 4, a teda aj umiestniť stavbu tak, ako to navrhla stavebníčka v žiadosti o stavebné povolenie.

Pokiaľ žalobcovia dôvodili, že § 6 ods. 2 Vyhlášky možno aplikovať len v prípade umiestnenia stavby na hranici pozemku, ktorý nie je zastavaný, takýto výklad nemá oporu právnom poriadku. Užívanie pozemku nie je podmienené tým, či sa jedná o pozemok zastavaný alebo nie. Rovnako zastavané pozemky majú svoj účel užívania, ktorý vyplýva práve z umiestnenia stavby na nich, čo vyplýva aj z prílohy 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov. Spôsob využívania pozemku je zapísaný (príslušným kódom vyplývajúcim z vykonávacej vyhlášky) v súbore popisných informácií katastrálneho operátu (§ 8 ods. 1 písm. b/ bod 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pričom pozemok možno užívať napríklad tým spôsobom, že na pozemku je postavená bytová budova označená súpisným číslom (kód 15), prípadne iné stavby tam uvedené (nebytová budova označená súpisným číslom, budova bez označenia súpisným číslom, inžinierska stavba a i.).

Žalobcovia sa ďalej odvolávali na tú skutočnosť, že ich stavby boli skolaudované za inej právnej úpravy. Nie je však zrejmé, akým spôsobom mala táto okolnosť vplývať na zákonnosť preskúmaného správneho rozhodnutia, ako aj na faktický stav veci, t. j. že domy žalobcov sú skutočne postavené na hraniciach pozemkov, a preto ju najvyšší súd hodnotil vo vzťahu k predmetu konania ako právne bezvýznamnú.

Vo vzťahu k žalobcami v odvolacom konaní predloženým fotografiám, z ktorých malo vyplývať, že stavebníčka v lehote určenej v stavebnom povolení nezačala so stavbou, a teda toto stratilo platnosť a odpadol dôvod konania, najvyšší súd uvádza, že zánik platnosti má za následok zánik účinnosti rozhodnutia (nemožno vykonať priznané oprávnenia). V prípade zániku platnosti rozhodnutia nezaniká rozhodnutie ako individuálny právny akt. Navyiac je potrebné uviesť, že stavebný úrad môže, za splnenia zákonných podmienok, vydať rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, považujúc rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, ako aj prvostupňového správneho orgánu za zákonné, vydané na základe spoľahlivo a náležite zisteného skutkového stavu, vyhodnotiac odvolacie námietky žalobcov ako nedôvodné, potvrdil rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá v spojení s § 219 ods. 1 a 2 O. s. p., pričom naň v ďalšom odkazuje.

Podľa § 1 písm. b/ zákona č. 345/2012 Z. z., o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov, bol s účinnosťou od 1. januára 2013 Krajský stavebný úrad v Bratislave zrušený a jeho pôsobnosť prešla v zmysle § 2 ods. 1 cit. predpisu na obvodný úrad v sídle kraja.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného od 1. októbra 2013, obvodné úrady zriadené podľa predpisov účinných do 30. septembra 2013 sú okresné úrady podľa tohto zákona.

V zmysle uvedeného najvyšší súd postupujúc podľa § 246c ods. 1 O. s. p. v spojení s § 107 ods. 4 O. s. p. konal ďalej s právnym nástupcom zaniknutého žalovaného, ktorým je okresný úrad.

O trovách konania rozhodol odvolací súd tak, že účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, nakoľko žalobcovia neboli v odvolacom konaní úspešní, žalovanému ako ani príbrateľ účastníčke náhrada trov konania zo zákona neprináleží

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.