

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Sžp/37/2012
Identifikačné číslo spisu:	1008201487
Dátum vydania rozhodnutia:	18.09.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Kováčová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1008201487.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci žalobcu: A. C. K. Y., bytom v L., O. X, zastúpeného advokátskou kanceláriou AKAK, s.r.o., IČO: 47 236 230, so sídlom v Bratislave, Slowackého 56, za ktorú koná advokátka JUDr. Alexandra Kotrecová, PhD., proti žalovanému Obvodný úrad v Bratislave, so sídlom v Bratislave, Staromestská 6, za účasti ďalších účastníkov konania 1/ E. G. O., bytom v L., S. X, 2/ K. B. R., J., bytom v L., Z. XXX/XX, 3/ E. O., bytom v L., C. XXXX/X, 4/ M.C.D., spol. s r.o., so sídlom v Nitre, Piaristická 25, zastúpený advokátkou JUDr. Dagmar Farkašovou, so sídlom v Bratislave, Štúrova 11, 5/ A. E. O., bytom v L., V. XX, zastúpený advokátkou JUDr. Dagmar Farkašovou, so sídlom v Bratislave, Štúrova 11, 6/ E. U. C., bytom v L., Y. XX, zastúpený Y. C., bytom v L., Y. XX, 7/ A. G. H., bytom v L., Z., o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2008/2060-BHN zo dňa 14. júla 2008, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S 120/2008-106 zo dňa 3. augusta 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 4S 120/2008-106 zo dňa 3. augusta 2012, p o t v r d z u j e .

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Ďalším účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom č. k. 4S 120/2008-106 zo dňa 3. augusta 2012 podľa ustanovenia § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku zamietol žalobu žalobcu proti rozhodnutiu právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave (ďalej len „žalovaný“) č. A-2008/2060-BHN zo dňa 14. júla 2008, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené rozhodnutie stavebného úradu - Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. SU-2006/310902/11211/2008-K/33-Ká zo dňa 4. marca 2008 o nariadení povinnosti žalobcovi odstrániť nepovolenú zmenu dokončenej stavby - stavebných úprav vstupu do suterénneho bytu v dvorovej časti

objektu Lermontovova 14 v Bratislave (vytvorenie dverí na terasu, striešky nad vstupnými dverami do suterénneho bytu z dvorovej časti objektu, realizácia drenáží a posunutia terénnych schodov) a jej uvedenie do pôvodného stavu - nehnuteľnosť na pozemku parc. č. 3517, k.ú. R. H. za podmienok tam stanovených, medzi ktoré patrí v rámci uvedenia do pôvodného stavu odstrániť novo vytvorené dvere na terasu, okno, otvor zamurovať, odstrániť striešku nad vstupnými dverami do suterénneho bytu z dvorovej časti objektu, odstrániť drenáž a upraviť terén v dvorovej časti s posunutím terénnych schodov na pôvodné miesto, a to v lehote 90 dní od právoplatnosti rozhodnutia; po uvedení priestoru do pôvodného stavu žalobca oznámi stavebnému úradu ukončenie nariadených prác a predloží doklady o zrevidovaných rozvodoch inštalácií.

Krajský súd mal za preukázané, že stavebný úrad Mestská časť Bratislava - Staré Mesto rozhodnutím č. SU-2005,04/26057/1376-G/1-Uh zo dňa 7. januára 2005 (právoplatným 30. marca 2005) povolil žalobcovi ako stavebníkovi v zlúčenom územnom a stavebnom konaní stavbu „Rekonštrukcia rodinného domu a adaptácia podkrovia na účely bývania“, čím sa zmení charakter rodinného domu na bytový dom, nehnuteľnosť súpisné č. 100928 na parc. č. 3517, k.ú. R. H., pričom pre umiestnenie a uskutočňovanie stavby bolo určené, že stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní a prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Predmetom povolenia je rekonštrukcia rodinného domu a zobytnenie podkrovia, ktorou vzniknú tri mezonetové bytové jednotky v podkroví (byty č. 3, 4, 5) a rekonštruovaný objekt tvoria: jedno podzemné, dve nadzemné podlažia a podkrovie s valbovou strechou. Rekonštrukcia objektu rieši obnovu fasády a interiéru v pôvodnom výraze konzervačnou metódou. Tiež je nesporné, že napriek výzve stavebného úradu č. SU-2006/32081-Uh zo dňa 17. mája 2006 na zastavenie nepovolených stavebných prác na zmenu dokončenej stavby žalobca túto výzvu nerešpektoval a nepovolené stavebné práce uskutočnil. Žalobca nereagoval ani na výzvu stavebného úradu č. SU-2006/31092/10118/2007-L/44-Ká zo dňa 12. februára 2007 na podanie žiadosti o vydanie dodatočného stavebného povolenia spojeného s užívacím povolením. Preto bolo následne začaté konanie o odstránení stavby (oznámenie č. SU-2006/31092/56490/2007-Ká zo dňa 19. septembra 2007). Stavebný úrad žalobcu ako stavebníka v zmysle § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o zemnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom v čase vydania rozhodnutia žalovaného (ďalej len zákon č. 50/1976 Zb.) odkázal na súd, prerušil konanie o odstránení nepovolenej zmeny dokončenej stavby a určil lehotu 30 dní na predloženie potvrdenia príslušného súdu o podaní návrhu na začatie konanie v spornej veci súhlasu nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov nehnuteľnosti a pozemku k realizovanej zmene dokončenej stavby; zároveň bol žalobca poučený, že v opačnom prípade si stavebný úrad urobí o veci úsudok sám a meritorne rozhodne. Žalobca však v určenej lehote stavebnému úradu nepredložil žiaden dôkaz o podaní žaloby na príslušný súd.

Krajský súd mal ďalej preukázané, že žalobca nepredložil žiadne dôkazy, ktoré by spochybňovali napadnuté rozhodnutie žalovaného. Krajský súd poukázal na stavebné povolenie č. SU-2005,04/26057/1376-G/1-Uh zo dňa 7. januára 2005, podľa ktorého prípadné zmeny nesmeli byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebné povolenie sa jednoznačne týkalo len adaptácie podkrovia a netýkalo sa povolenia stavebných prác vstupe do suterénneho bytu v dvorovej časti objektu na Lermontovovej 14 v Bratislave, ktoré žalobca uskutočnil (vytvorenie dverí na terasu, striešky nad vstupnými dverami do suterénneho bytu dvorovej časti objektu, realizáciu drenáží a posunutie terénnych schodov). Podľa názoru krajského súdu prvostupňový aj odvolací správny orgán sa v celom rozsahu vysporiadali s námietkami žalobcu a nie je dôvod na zrušenie ich rozhodnutí. Krajský súd neakceptoval námietku žalobcu, v ktorej poukazoval na rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. BA/03/N4962/1487/3/Be, BA/04/709/275/2/Be zo dňa 11. februára 2004, ktorým bol schválený zámer obnovy bytového domu na Lermontovovej 14 v Bratislave, nakoľko Krajský pamiatkový úrad nie je kompetentný vyjadrovať sa k zákonnosti realizovanej stavby, ale patrí to do kompetencie stavebného úradu podľa zákona č. 50/1976 Zb. Krajský súd neakceptoval ani námietku žalobcu, že predložil súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov s rekonštrukčnými prácami, nakoľko z obsahu predloženej dohody je zrejmé, že išlo o dohodu spoluvlastníkov nehnuteľnosti o financovaní rekonštrukcie predmetnej nehnuteľnosti a neobsahuje súhlas s vyššie uvedenými stavebnými prácami, ktoré realizoval žalobca.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podal žalobce v zákonné lhůtě odvolání, v kterom navrhol rozsudok krajského soudu zrušit' a vec vrátiť krajskému soudu na ďalšie konanie, alternatívne rozsudok krajského soudu zmeniť, rozhodnutie žalovaného zrušit' a vec mu vrátiť na ďalšie konanie; uplatnil si nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Namietal, že žalovaný nedostatočne zistil skutkový stav a nesprávne právne veci posúdil. Podľa jeho názoru mu stavebný úrad nemal právo nariadiť odstránenie časti stavby a jej uvedenie do pôvodného stavu. Je toho názoru, že nedošlo k uskutočneniu nepovolených stavebných prác. Navyše, stavebný úrad vo výroku neuvádza bližšiu špecifikáciu dverí ani okna, ktoré sa majú odstrániť; výrok je preto zmätočný a ani sám stavebný úrad nevie, ktoré dvere a okno sa majú odstrániť. Dvere a okno boli pôvodné; v zhodnom stave existujú už viac ako sto rokov. Žalobcovi bolo stavebným povolením zo 7. januára 2005 povolení vykonať obnovu a rekonštrukciu schodísk a zábradlí, čo žalobca aj urobil. Pôvodné schody boli zničené dažďom a podmačaním; žalobca schody nepresunul na iné miesto. Podľa žalobcu je rozhodnutie stavebného úradu v tejto časti nevykonateľné. Nesúhlasí ani s odstránením drenáží, ktoré mali slúžiť na odstránenie vlhkosti stavby, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou. Odstránenie, resp. eliminovanie vlhkosti stavby bolo súčasťou projektovej dokumentácie predloženej v stavebnom konaní. Strieška nad vstupnými dverami do suterénneho bytu plní len jediný účel - ochrana vstupu a vstupných dverí pred šľahajúcim dažďom. Ide o ľahkú konštrukciu vážiacu cca 10 kg prichytenú o stavbu štyrmi skrutkami. Žalobca má za to, že osadenie striešky nad vstupnými dverami bolo žalobcovi schválené v stavebnom povolení, ktorým sa žalobcovi povolila obnova a rekonštrukcia. Žalobcovi nemôže byť uložené odstrániť stavbu, ktorú nerealizoval. Žalobca už počas správneho konania predložil správnym orgánom dôkazy, podľa ktorých viaceré stavebné činnosti žalobca nevykonával, ale boli vykonané už v minulosti inou osobou.

Žalobca považuje rozsudok krajského soudu za nesprávny. Podľa jeho názoru mal krajský súd rozhodnutia správnych orgánov zrušit' pre nedostatočné zistenie skutkového stavu, nesprávne právne posúdenie veci a pre nesprávne vymedzenie okruhu účastníkov konania. Namietal, že správne orgány opomenuli viacerých účastníkov správneho konania, čo v konečnom dôsledku znamená porušenie procesných práv týchto účastníkov. Namietal, že rozsudok krajského soudu je nedostatočne odôvodnený, nepresvedčivý, je založený na svojvôli soudu, a teda je arbitrárny. Krajský súd sa nevysporiadal s námietkami ani s vyjadreniami žalobcu. Krajský súd podľa názoru žalobcu ignoroval skutočnosť, že nové dvere na terasu neboli realizované ním, ale dvere boli pôvodné, existujúce už viac ako sto rokov a ich existencia je známa zo všetkých znaleckých posudkov a z projektovej dokumentácie z rokov 1930, 1933 a 2004. Rovnako to platí aj o okne. Krajský súd sa nevysporiadal s argumentáciou žalobcu týkajúcou sa drenáží, ktoré boli riadne schválené v stavebnom konaní právoplatným stavebným povolením. Žalobca zrekonštruoval aj terénne schody, čo je súčasťou stavebného povolenia zo 7. januára 2005.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok krajského soudu potvrdiť. Žalobca v odvolaní uvádza tie isté skutočnosti, ktoré namietal v žalobe ako aj v odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu stavebného úradu. Žalovaný sa pridrižiava svojho vyjadrenia k žalobe žalobcu a zotrváva na svojom právnom názore. Žalovaný považuje odvolanie žalobcu za neodôvodnené.

Ďalší účastník konania v šiestom rade vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok krajského soudu potvrdiť; uplatnil si nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Uviedol, že žalobca nemal vypracovanú projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu suterénnych priestorov, neinformoval spoluvlastníkov nehnuteľnosti o svojom zámere, nemal súhlasy nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov, žalobca nemal stavebné povolenie na výkopové práce až do hĺbky 1,5 m, nemal povolenie na terénne úpravy, nemal povolenie na búracie práce pôvodných schodov, ktoré sa nachádzali v pamiatkovo chránenej oblasti, mal oprávnenie len na ich obnovu, a nie zbúranie. Neobstojí ani jeho tendenčné a zavádzajúce tvrdenie, že pôvodné schody sa rozpadávali vplyvom dažďových vôd, žalobca ich jednoducho zlikvidoval. Podľa ďalšieho účastníka v šiestom rade boli schody veľmi dobre na ich vek zachovalé, boli umiestnené pri čelnej stene domu, takže je očividné, že žalobca schody posunul do stredu. Žalobca mal stavebné povolenie len na rekonštrukciu rodinného domu a adaptáciu podkrovia na účely bývania (č. SU-2005,04/26057/1376-G/1-Uh zo dňa 7. januára 2005). Poukázal na rozhodnutie

Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. BA/03/N4962/147/3Be, BA/04/709/275/2/Be zo dňa 11. februára 2004, ktorým bol schválený zámer obnovy bytového domu na Lermontovovej 14 v Bratislave a adaptácia podkrovia, nie však prestavba suterénnych priestorov na advokátsku kanceláriu. Podľa jeho názoru neobstojí tvrdenie žalobcu, že neboli realizované dvere s odvolaním sa na dvere pôvodné, existujúce sto rokov - tento pôvodný vstup do suterénu sa nedá nazvať dverami, bol to akýsi otvor z dvorovej časti a to isté sa dá povedať aj o pôvodnom otvore (podľa žalobcu okne). Oknom a dverami sa tieto dva výrazy vzťahujú na súčasnosť, nakoľko ich žalobca svojvoľne zväčšil na terajšiu veľkosť. Navyše, nikto zo spoluvlastníkov nehnuteľnosti na Lermontovovej 14 v Bratislave nevykonával v suterénnych priestoroch žiadne stavebné úpravy z dvorovej časti objektu. Ten, kto vykonával stavebné, výkopové, terénne a rekonštrukčné práce v suterénnych priestoroch, bol výlučne žalobca. Poukázal na logické rozpory v odvolaní žalobcu: na jednej strane žalobca tvrdí, že dvere a okno boli pôvodné (storočné) a že nebol ich stavebníkom, no na druhej strane tvrdí, že žalobca počas rekonštrukčných prác pôvodné schody v súlade so stavebným povolením obnovil a zrekonštruoval a ani ich nepresunul na iné miesto. A preto buď žalobca pôvodné schody zrekonštruoval, to znamená, žeby mali byť na pôvodnom mieste, alebo postavil nové schody, čo je reálna skutočnosť a tieto sa nachádzajú v strede terasy, ktorú vybudoval k suterénnemu bytu. Neobstojí ani ďalšie tvrdenie žalobcu, že rekonštrukcia schodov umožňuje prístup zdravotne postihnutým ľuďom, ktorí budú v byte bývať, nakoľko ide o jediný prístup do bytu. Byt je prenajatý advokátskej kancelárii a vstup do bytu je aj z hlavnej vchodovej časti domu a nie iba z dvorovej časti. V súvislosti s drenážami ďalší účastník v šiestom rade uviedol, že krajský pamiatkový úrad síce vyslovil súhlas s realizáciou drenáží, no nepredpokladal, že žalobca vyhlíbi 1,5m jamu. Jamu vyhlíbil preto, aby mohol zrealizovať výstavbu nových schodov, terasy a dobrý prístup do bytu. V odvolaní žalobca tvrdí, že realizované drenáže sa nachádzajú v zemi v hĺbke niekoľkých metrov - nevie, v akej hĺbke a či sa tam vôbec nachádzajú, pretože dom je naďalej vlhký (nielen zvonku ale aj z veľkej časti vo vnútri), takže „údajnými“ drenážami sa nič nevyriešilo.

Ďalší účastníci v prvom až piatom rade a v siedmom rade sa k odvolaniu žalobcu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal rozsudok krajského súdu v rozsahu napadnutom v odvolaní (§ 212 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil s tým, že termín verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk (§ 156 ods. 1, ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

S účinnosťou od 1. januára 2013 došlo k zrušeniu krajských stavebných úradov zákonom č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 1 písm. b/). Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 citovaného zákona pôsobnosť krajských stavebných úradov ustanovená osobitnými predpismi prechádza na obvodné úrady v sídlach krajov. V predmetnej veci v druhom stupni rozhodoval bývalý Krajský stavebný úrad v Bratislave, preto jeho právnym nástupcom je Obvodný úrad v Bratislave, ktorý má procesnú spôsobilosť konať v súdnom konaní (§ 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z. o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 30. septembra 2013). Na základe uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky konal s Obvodným úradom v Bratislave ako s právnym nástupcom žalovaného, a teda účastníkom tohto preskúmovacieho konania (§ 250 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, § 1 písm. b/, § 2 ods. 1 zákona č. 345/2012 Z. z., § 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z.).

Pre zistenie porušenia povinnosti stavebníka - žalobcu - a následne pre preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov o odstránení nepovolenej zmeny dokončenej stavby, ktorá je predmetom tohto súdneho preskúmovacieho konania, je nevyhnutné primárne skúmať rozsah a predmet stavebného povolenia, ktoré umožňovalo stavebníkovi realizovať rekonštrukciu domu na Lermontovovej 14 v Bratislave.

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis

žalovaného, zistil, že rozhodnutím č. SU-2005,04/26057/1376-G/1-Uh zo dňa 7. januára 2005 (ktoré nadobudlo právoplatnosť 30. marca 2005) stavebný úrad Mestská časť Bratislava - Staré Mesto podľa § 39a, § 66 a § 85 zákona č. 50/1976 Zb. povolil žalobcovi v zlúčenom územnom a stavebnom konaní stavbu „Rekonštrukcia rodinného domu a adaptácia podkrovia na účely bývania“, čím sa zmení charakter rodinného domu na bytový dom, nehnuteľnosť súp. č. 100928 na parc. č. 3517, k.ú. R. H., podľa projektu vypracovaného A. C. E. R., autorizovaným architektom, reg.č. *1067AA*. Pre umiestnenie a uskutočňovanie stavby boli, okrem iných, určené aj tieto podmienky:

- stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou stavebného povolenia; prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu,
- predmetom povolenia je rekonštrukcia rodinného domu a zobytnenie podkrovia, ktorou vzniknú tri mezonetové bytové jednotky v podkroví. Rekonštruovaný objekt tvoria jedno podzemné, dve nadzemné podlažia a podkrovie s valbovou strechou, rekonštrukcia objektu rieši obnovu fasády a interiéru v pôvodnom výraze konzervačnou metódou, vytvorenie troch nových bytových jednotiek v podkroví (byt č. 3,4,5),
- budú zachované: jestvujúca konštrukcia krovu, výška hrebeňov pôvodnej strechy, pozícia pomúrnic, pozícia a tvar korunnej rímasy a funkčné komínové hlavice,
- budú obnovené, zrekonštruované: klampiarske konštrukcie z pozinkovaného plechu s náterom, povrch komínových hlavíc, soklové murivo, schodiská a zábradlia,
- na severovýchodnej strane budú zrealizované nové vikiere, ktoré sa nedotknú oslňenia okolitých stavieb, pre rekonštrukciu bude zabezpečená stabilita oporného múru,
- stavba bude dokončená do dvoch rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia,
- stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov, medzi ktoré patrí aj Krajský pamiatkový úrad Bratislava a jeho rozhodnutie č. BA/04/1054/3084/3/Be zo dňa 30. júna 2004.

Z citovaného stavebného povolenia jednoznačne vyplýva, že rekonštrukcia objektu na Lermontovovej 14 v Bratislave rieši obnovu fasády domu a jeho interiéru; netýka sa exteriéru domu. V tejto časti ide o zadefinovanie a určenie rozsahu rekonštrukcie a prác, ktoré budú realizované - pôjde (okrem iných) o rekonštrukciu schodisk a zábradlí. Pojem „rekonštrukcia schodisk a zábradlí“ musí byť vykladaný v súlade s určeným rozsahom rekonštrukčných prác, inak povedané tento pojem nemôže byť vykladaný izolovane od určenia rozsahu rekonštrukcie: obnova fasády a interiéru objektu. So skutočnosťou, že ide o rekonštrukciu interiéru a fasády domu, korešpondujú aj plány založené v administratívnom spise, ktoré sa zameriavajú na interier, strechu, nové byty č. 3, 4 a 5. V stavebnom povolení nie je ani zmienka o povolení výstavby strišky nad vstupom do suterénneho bytu alebo prestavby terénneho schodiska mimo objektu na Lermontovovej 14 v Bratislave (exteriér). Na tomto mieste Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje podmienku stavebného povolenia zo 7. januára 2005: „prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu“.

Stavebný úrad v stavebnom konaní zistil, že žalobca nad rámec stavebného povolenia zo 7. januára 2005 realizuje stavebné úpravy vstupu do jeho suterénneho bytu v zadnej časti (záhrada) domu na Lermontovovej 14 v Bratislave (nové dvere, nové okno, nové schody, drenáž). Následne stavebný úrad žalobcu vyzval listom č. SU-2006/32081-Uh zo dňa 17. mája 2006, aby zastavil stavebné práce, ktoré sú nad rámec stavebného povolenia zo 7. januára 2005, a aby stavebnému úradu preukázal, že zmena dokončenej stavby je zrealizovaná v súlade s verejnými záujmami chránenými zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný úrad na základe zistenia štátneho stavebného dohľadu vykonaného dňa 18. januára 2007 zistil, že žalobca výzvu na zastavenie stavebných prác nerešpektoval a stavebné práce zrealizoval - bol vyhotovený múr vrátane schodiska do danej časti objektu, boli realizované terénne úpravy vydláždením pre vstup do suterénneho bytu, bola zrealizovaná drenáž pre odvedenie dažďových vôd zadnej strany objektu; stavebník však nepožiadaval o vydanie dodatočného stavebného povolenia, ktorého predmetom by boli uvedené práce. Preto stavebný úrad žalobcu vyzval výzvou č. SU-2006/31092/10118/2007-L/44-Ká zo dňa 12. februára 2007 na doplnenie podania v lehote 60 dní o nasledovné doklady: správny poplatok, kvalifikovanú žiadosť o vydanie dodatočného stavebného a užívacieho povolenia v zmysle § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) s menami a adresami účastníkov konania, preukázanie vlastníckych alebo iných práv k nehnuteľnosti a pozemkom dotknutých

stavbou, kópiu katastrálnej mapy, súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov bytového domu, 2 x PD skutočného prevedenia stavby overenú dodávateľom stavby, výpis z obchodného registra alebo živnostenského registra realizátora stavebných prác, vyjadrenia k PD od Krajského pamiatkového úradu a Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru; následne bolo stavebné konanie prerušené na 60 dní. Žalobca výzvu prevzal 23. februára 2007, čo potvrdil vlastnoručným podpisom.

Žalobca na výzvu reagoval listom z 3. apríla 2007, doručeným stavebnému úradu 5. apríla 2007, v ktorom uviedol, že „návrh obnovy pamiatky odsúhlasil pamiatkový úrad Bratislava pod č. PU-04/2316/BRO.BAT. Uviedol tiež, že v stavebnom povolení na rekonštrukciu objektu boli uvedené úpravy zohľadnené v bode 2: budú obnovené, zrekonštruované - soklové murivo, schodiská; po rekonštrukcii bude zabezpečená stabilita oporného múru. Práce na realizácii odvlhčenia soklových murív, terénneho schodiska a oporného múru boli realizované v súlade s pokynmi KPÚ a stavebného povolenia. Vzhľadom na jediný prístup do prízemného bytu, ktorý existuje 100 rokov, nie je možné z titulu rekonštrukcie tento prístup obmedziť. Pri výkone štátneho stavebného dohľadu v máji 2006 žalobca nebol prítomný, pretože bol na dovolenke v Tunise. Príslušné práce prebiehali do 17. mája 2006, ich priebehu nemohol zabrániť, keďže rozhodnutie požadujúce zastavenie prác žalobca prevzal až po 20. máji, keď boli ukončené. Žalobca v reakcii ďalej uviedol, že na realizáciu projektu bol zmluvne splnomocnený všetkými spoluvlastníkmi objektu. Záverom žalobca uviedol, že nešlo o žiadny zásah do objektu, ale o realizáciu povolených výkopových prác (osadenie drenáží), obnovu rozpadnutého terénneho schodiska, oporného múru a dlažby". Z citovaného obsahu reakcie žalobcu na výzvu stavebného úradu z 12. februára 2007 vyplýva, že nereagoval spôsobom vyžadovaným vo výzve a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. preto bol na mieste postup podľa § 88 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby) zohľadňujúc, že žalobca ako stavebník nepochybne prekročil rámec stavebného povolenia zo 7. januára 2005 a nové schody, nové dvere a nové okno boli realizované bez stavebného povolenia.

Hoci žalobca ako stavebník previedol svoj spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti na Lermontovovej 14 v Bratislave na E. G. O., nezbavuje ho to povinnosti vyplývajúcej z rozhodnutia stavebného úradu a žalovaného v predmetnej právnej veci odstrániť nepovolenú zmenu dokončenej stavby. Pre súd v správnom súdnictve je rozhodujúci stav, ktorý existoval v čase vydania napadnutého rozhodnutia žalovaného (§ 250i ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Krajský súd postupoval správne, keď konal so žalobcom ako účastníkom súdneho preskúmvacieho konania, ktorý bol v čase vyhlásenia rozhodnutia správneho orgánu druhého stupňa stavebníkom, a teda účastníkom stavebného konania.

Krajský súd správne vyhodnotil dohodu spoluvlastníkov o financovaní rekonštrukcie a obnovy nehnuteľnosti uzatvorenú medzi žalobcom, A. E. O., E. G. O., V. L., M.C.D., spol. s r.o. a U. C. ako dohodu zameranú na financovanie rekonštrukcie jednotlivými spoluvlastníkmi domu na Lermontovovej 14 v Bratislave a nešlo o samotný a výslovný súhlas jednotlivých spoluvlastníkov s rekonštrukciou predmetného domu. Svedčí o tom jednoznačne a nepochybne predmet dohody zakotvený v čl. IV., podľa ktorého predmetom dohody je úprava práv a povinností účastníkov dohody pri financovaní stavebných a realizačných prác súvisiacich s rekonštrukciou a obnovou vonkajšej fasády domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu. V žiadnom prípade nejde o súhlas s prístavbou striešky nad vchodom do suterénneho bytu, nového okna, nových dverí, drenáží a premiestnením terénneho schodiska. Súhlas v takomto prípade musí byť jednoznačný, zrozumiteľný a vážny. O absencii súhlasu svedčia aj vyhlásenia ďalších spoluvlastníkov domu na Lermontovovej 14 (napríklad U. C.). Krajský súd preto túto skutočnosť vyhodnotil v súlade s čl. IV. dohody ako aj zákona č. 50/1976 Zb.

K námietke žalobcu, že zmenu dokončenej stavby odsúhlasil Krajský pamiatkový úrad v Bratislave Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že krajský pamiatkový úrad je dotknutým orgánom podľa § 140a v spojení s § 126 zákona č. 50/1976 Zb., ktorý v stavebnom konaní podáva záväzné stanoviská podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. Záväzné stanovisko dotknutého orgánu tvorí podklad rozhodnutia stavebného úradu. Krajský pamiatkový úrad nie je stavebným úradom (§ 117 zákona č. 50/1976 Zb.) ani

špecializovaným stavebným úradom zadefinovaným v osobitnom právnom predpise, do jeho kompetencie nepatrí vydávať stavebné povolenia (§ 11 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov). Vydávanie stavebných povolení patrí výlučne do kompetencie stavebného úradu alebo špecializovaného stavebného úradu (§ 66 zákona č. 50/1976 Zb.). V predmetnej právnej veci nebolo vydané dodatočné stavebné povolenie na zmenu dokončenej stavby, ktorého predmetom by boli vyhotovenie nových dverí, nového okna, nových schodov a drenáží v zadnej časti domu pri suterénnom byte. Preto je uvedená námietka žalobcu právne irelevantná.

Najvyšší súd Slovenskej republiky na tomto mieste zdôrazňuje, že stavebný úrad žalobcovi umožnil zlegalizovať stavbu prístrešku, oknu, dverí a terénnych schodov v suterénnom byte podaním žiadosti o dodatočné stavebné povolenie spolu s určením lehoty na podanie žiadosti. Žalobca však na výzvu stavebného úradu nereflektoval zákonným spôsobom, žiadosť o dodatočné stavebné povolenie nepodal, čím sám svojím konaním spôsobil, že došlo k vydaniu rozhodnutia o odstránení stavby v zmysle ustanovenia § 88a ods. 2, ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. Rozhodnutie stavebného úradu o odstránení stavby č. A-008/2060-BHN zo 14. júla 2008 je zrozumiteľné, vykonateľné a dodržaním povinnosti v ňom uvedenej nedôjde k spáchaniu trestného činu, pretože národná kultúrna pamiatka nebude znehodnotená. Z textu odvolania žalobcu vyplýva, že žalobca vie, ktoré okno a dvere sa majú odstrániť (bližšie ich špecifikuje), preto jeho tvrdenie o tom, že nevie, čo sa má vlastne odstrániť, je účelové s cieľom vyhnúť sa zodpovednosti za svoje konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje za potrebné zdôrazniť, že žalobca si ohľadne výstavby terénnych schodov protirečí: na jednej strane tvrdí, že oprava terénnych schodov bola realizovaná v súlade so stavebným povolením zo 7. januára 2005 (pretože schody boli zničené dažďom a podmáčaním), na druhej strane tvrdí, že nepostavil nové dvere, pretože stavebné práce na dverách vykonal niekto iný už skôr, a na tretej strane tvrdí, že dvere sú na dome už sto rokov v nezmenenom stave. Z uvedeného jednoznačne vyplýva nekonceptnosť a zmätočnosť tvrdení žalobcu v jedinom právnom úkone - odvolaní - k jednej a tej istej otázke, čo spôsobuje v tejto časti nepreskúmateľnosť odvolania. Pre porovnanie Najvyšší súd Slovenskej republiky upriamuje pozornosť (v súvislosti s osadením dverí v suteréne domu) na vyjadrenie ďalšieho účastníka v šiestom rade k odvolaniu žalobcu uvedené vyššie.

K ďalšej námietke žalobcu týkajúcej sa opomenutia niektorých účastníkov stavebného konania Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že žalobca v odvolaní nekonkretizoval, ani inak bližšie neoznačil možných účastníkov správneho konania, ktorých stavebný úrad v stavebnom konaní opomenul a nekonal s nimi. Najvyšší súd Slovenskej republiky preto uvedenú námietku žalobcu vyhodnotil ako právne irelevantnú a nepodloženú žiadnymi dôkazmi. V prípade, že žalobca mal preukázateľnú vedomosť o subjektoch, ktorí mali byť účastníkmi stavebného konania a neboli nimi, bol povinný ich vo svojom odvolaní uviesť (meno, priezvisko, bydlisko, prípadne obchodné meno, sídlo a dôvod preukazujúci, že malo ísť o účastníka konania), v opačnom prípade je jeho tvrdenie bez právneho významu. Na druhej strane, v správnom súdnictve môže podať žalobu len subjekt, ktorý tvrdí, že bol postupom a rozhodnutím správneho orgánu ukrátený na svojich právach (§ 250 ods. 2 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku); je preto vylúčené, aby sa žalobca žalobou domáhal ochrany nie svojich práv, ale práv iných osôb, s ktorými sa v správnom konaní nekonalo, hoci sa s nimi ako s účastníkmi konať malo (opomenuté subjekty). Aj opomenutým subjektom zákon umožňuje podať žalobu v správnom súdnictve - ich právo je garantované v § 250 ods. 2 druhá veta v spojení s § 250b ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku. Z konania stavebného úradu v predmetnej právnej veci však vyplýva, že konal so všetkými spoluvlastníkmi rodinného domu zapísanými v liste vlastníctva č. XXXX vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pre obec Bratislava-m.č. Staré Mesto, k.ú. R. H. - A. C. K. Y., K. B. R., J., E. O., M.C.D., spol. s r.o., U. C., E. E. F., A. E. O. a E. G. O.. Stavebný úrad ani žalovaný preto svojím konaním neodňali možnosť konať žiadnemu z účastníkov stavebného konania, prípadne iným opomenutým subjektom. Rovnako krajský súd konal so všetkými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti uvedenými na liste vlastníctva č. XXXX, k.ú. R. H., preto ani jeho postupom nedošlo k porušeniu práv účastníkov konania, prípadne iných opomenutých subjektov.

Z odôvodnenia rozsudku krajského súdu vyplýva, že sa zrozumiteľne a jasne vysporiadal s námietkami žalobcu uvedenými v žalobe. Krajský súd dal odpoveď na všetky pre vec podstatné otázky (rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veciach García Ruiz proti Španielsku, rozsudok zo dňa 21. januára 1999 týkajúci sa sťažnosti č. 30544/96, Ruiz Torija proti Španielsku, rozsudok zo dňa 9. decembra 1994, týkajúci sa sťažnosti č. 18390/91, Van de Hurk proti Holandsku, rozsudok zo dňa 19. apríla 1994, týkajúci sa sťažnosti č. 16034/90; rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 226/03 zo dňa 12. mája 2004, III. ÚS 209/04 zo dňa 23. júna 2004, sp. zn. III. ÚS 95/06 zo dňa 15. marca 2006, sp. zn. III. ÚS 260/06 zo dňa 23. augusta 2006). Správne vyložil ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. Nie je preto dôvod považovať jeho rozsudok za arbitrárny alebo svojvoľný. Skutočnosť, že sa žalobca nestotožňuje s rozhodnutím krajského súdu, nemôže sama osebe predstavovať jeho nezákonnosť.

Vychádzajúc z uvedených skutočností a citovaných právnych predpisov Najvyšší súd Slovenskej republiky vyhodnotil konanie a rozhodnutie krajského súdu za konformné s Občianskym súdnym poriadkom a zákonom č. 50/1976 Zb. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S 120/2008-106 zo dňa 3. augusta 2012 ako vecne správny potvrdil podľa § 219 ods. 1 v spojení s § 250ja ods. 3 posledná veta Občianskeho súdneho poriadku.

O náhrade trov odvolacieho konania Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a neúspešnému žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. V konaní boli úspešní ďalší účastníci konania v prvom až siedmom rade, avšak len ďalší účastník v šiestom rade E.. U. C. si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd ďalšiemu účastníkovi v šiestom rade náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, keďže rozhodovanie o náhrade trov konania je konaním návrhovým (§ 151 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku), pričom E.. C. trovy odvolacieho konania ani na výzvu odvolacieho súdu nevyčísľil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.