

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžk/4/2017
Identifikačné číslo spisu: 1012200391
Dátum vydania rozhodnutia: 06.06.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Zemková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1012200391.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a zo sudcov JUDr. Nory Halmovej a JUDr. Petry Príbelskej, PhD. v právnej veci sťažovateľa (pôvodne žalobcu): V., právne zastúpený: JUDr. Ľubomír Hlbočan, advokát so sídlom Vajnorská 20, 831 03 Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky, (predtým: Krajský stavebný úrad v Bratislave), so sídlom Tomášikova 46, Bratislava, za účasti: 1. ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, 2. Enermont, spol. s r.o., so sídlom Hraničná 14, Bratislava, 3. U., 4. W., 5. H., 6. I., 7. N., 8. J., 9. Z., 10. V., 11. V., 12. T., 13. PERLOVKA, spol. s r.o., so sídlom A. Hlinku 1134/34, Sereď, 14. R., 15. D., 16. R., 17. W., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2011/2052-/HLO zo dňa 6. decembra 2011, konajúc o kasačnej sťažnosti sťažovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S 28/2012-114 zo dňa 26. októbra 2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť z a m i e t a .

Žalobcovi (sťažovateľovi) a ďalším účastníkom n e p r i z n á v a právo na náhradu trov kasačného konania.

Odôvodnenie

1.

1.1 Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „krajský súd“) podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa sťažovateľ domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného, Krajského stavebného úradu v Bratislave (ďalej len „žalovaný“) č. A/2011/2052-/HLO zo dňa 6. decembra 2011, ktorým žalovaný zamietol odvolanie sťažovateľa a napadnuté rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. ÚKaSP-2009-10/771-HAM zo dňa 30.11.2010 potvrdil. Krajský súd neúspešnému sťažovateľovi ani pribratým účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

1.2 Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku v súvislosti s ustálením okruhu účastníkov kolaudačného konania, resp. zodpovedaním otázky, či má spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., postavenie

stavebníka poukázal na Zmluvu uzavretú medzi väčšinovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov, v zastúpení spoločnosťou EK-Invest, s.r.o., (na základe plnomocenstva), a spoločnosťou ZSE Distribúcia, a.s.. Podľa čl. 3 bod 3.1 Zmluvy postúpili postupcovia (stavebníci) touto zmluvou „všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre postupcov ako stavebníkov zo stavebného povolenia v rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu za účelom umožnenia realizácie stavebného objektu spoločnosťou ZSE Distribúcia a.s., ako stavebníka na miesto postupcov za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve...“. V tejto súvislosti krajský súd poukázal na § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a na účel tohto zákonného ustanovenia. Pri spoluvlastníctve určitej veci platí zákonná zásada, podľa ktorej každý zo spoluvlastníkov má k spoločnej veci rovnaké práva. Spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Všetci spoluvlastníci predmetného pozemku parcely č. 4764/9 s podielmi o veľkosti 378/465 podľa názoru krajského súdu, prostredníctvom splnomocneného zástupcu (spoločnosť EK-Invest, s.r.o.), jednoznačne vyslovili súhlas s realizovaním stavebných prác na inžinierskych sieťach na predmetnom pozemku. Na základe uvedeného krajský súd nemal pochybnosti o tom, že spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., bola oprávnená v tomto konaní vystupovať ako stavebník, resp. ďalej splnomocniť spoločnosť Enermont, s.r.o., na právne úkony v kolaudačnom konaní.

1.3 Ohľadom zodpovedania otázky vlastníckeho práva sťažovateľa k predmetným pozemkom krajský súd uviedol, že sťažovateľ je v súčasnosti výlučným vlastníkom pozemku parcela č. 4764/10 a podielovým spoluvlastníkom o veľkosti podielu 87/465 k pozemku parcela č. 4764/9 (prístupová cesta). Táto skutočnosť vyplýva z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX, resp. č. XXXX. S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu však vlastnícky vzťah sťažovateľa k predmetným pozemkom nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutí vydaných správnymi orgánmi. Nič na tom nemení ani sťažovateľom poukazované konanie na Okresnom súde Bratislava III, ktoré má podľa sťažovateľa spôsobovať spochybnenie nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku parcela č. 4764/9, nakoľko prípadný spor ohľadom vlastníckeho práva automaticky nespôsobuje postup podľa § 137 stavebného zákona a nemôže bez všetkého ovplyvniť kolaudačné konanie na stavbu ukončenú a upravenú v súlade s právoplatným stavebným povolením.

1.4 Krajský súd neprisvedčil námietke sťažovateľa, že jeho a spoločnosť PERLOVKA, s.r.o., ktorá bola v čase vydávania napadnutých rozhodnutí vlastníkom, resp. spoluvlastníkom predmetných pozemkov, stavebný úrad nepovažoval za účastníkov kolaudačného konania. Žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že s nimi bolo jednané ako s účastníkmi konania pri kolaudácii časti stavby „Inžinierske siete pre napojenie 7 RD“, stavebný objekt 01 rozvod NN (prípojka) a táto skutočnosť vyplýva aj z obsahu administratívneho spisu, ktorý zachytáva celý priebeh kolaudačného konania, ktorého sa sťažovateľ aktívne zúčastňoval. Navyše aj obe rozhodnutia správnych orgánov boli sťažovateľovi a spoločnosti PERLOVKA, s.r.o. doručované ako účastníkom konania.

1.5 Z administratívneho spisu vyplýva, že stavbu zrealizovanú na pozemku, ktorého spoluvlastníkom je aj sťažovateľ, je možné užívať v súlade so stavebným povolením a rovnako aj v súlade so Zmluvou, ktorou nadobudol spoluvlastnícky podiel na predmetnom pozemku, ktorá už v čase nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu sťažovateľom obsahovala (ako to už bolo vyššie uvedené) ustanovenie deklarujúce, že cez uvedený pozemok budú viesť inžinierske siete. Kúpnu zmluvou previedol sťažovateľ vlastníctvo k stavebnému pozemku parcely č. 4764/10 a podiel vo výške 86/465 na pozemku parcely č. 4764/9, ktorý je prístupovou komunikáciou s uloženými inžinierskymi sieťami na spoločnosť PERLOVKA s.r.o., a sám si ponechal spoluvlastnícky podiel na pozemku parcely č. 4764/9, k. ú. D. vo výške 1,465. Táto kúpna zmluva bola uzavretá dňa 25.10.2010, teda v čase keď objekt SO 01-rozvod NN bol stavebne dokončený a bolo požiadané o jeho kolaudáciu.

1.6 Súdne konanie o určenie čiastočnej neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi Bedrichom Ullrichom ako predávajúcim a sťažovateľom ako kupujúcim spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 87/465 na prístupovej komunikácii, osvetlení a inžinierskych sieťach a žiadosť sťažovateľa o prerušenie kolaudačného konania do doby ukončenia súdneho sporu sú podľa názoru krajského súdu pre daný prípad irelevantné, pretože nemôžu ovplyvniť kolaudačné konanie na stavbu ukončenú v súlade s

právoplatným stavebným povolením. Napokon ani podiel vo veľkosti 1/465, ktorý zostal sťažovateľovi po prevedení podielu 86/465 na spoločnosť PERLOVKA s. r. o., tak isto nemôže zmeniť pomer podielov pri hlasovaní spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou.

1.7 Žalovaný ako kvalifikovaný orgán, z doložených listín stavebníkmi v stavebnom konaní, podľa krajského súdu, mohol posúdiť súlad stavby so stavebným povolením a na základe týchto podkladov rozhodnúť o kolaudácii stavby. V danom prípade sťažovateľ v procese realizácie stavby uzavretím zmluvy vstúpil do práv a povinností pôvodného stavebníka a niet pochyb, že bol povinný predchádzajúce úkony stavebníkov z týchto dôvodov akceptovať.

1.8 V súvislosti s realizáciou predmetného stavebného objektu a namietanou realizáciou nad rámec vydaného stavebného povolenia krajský súd uviedol, že z administratívneho spisu vyplýva preukázanie znefunkčnenia nepovolenej časti stavby (rozvodov NN v dĺžke 43m), a teda stavba bola uvedená do súladu s vydaným stavebným povolením. Povolená časť rozvodov je podľa názoru krajského súdu samostatne funkčná a umožňuje pripojenie na NN sieť všetkým realizovaným rodinným domom. Odčlenením a znefunkčnením nepovolenej časti stavby od časti stavby realizovanej v súlade so stavebným povolením bolo vyhovené námietkam, ktoré v konaní uplatňoval sťažovateľ ako účastník kolaudačného konania. Pre konanie o odstránení zmien stavieb platí postup podľa § 88 až § 92 stavebného zákona. Vlastník stavby je povinný v konaní preukázať, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami. Kolaudácia časti stavby je obvyklým postupom stavebného úradu, ktorý je v súlade so zmyslom a účelom stavebného konania. Spoločnosť EK-Invest, s.r.o., listom zo dňa 02.12.2011 oznámila Krajskému stavebnému úradu (predchodcovi žalovaného), že v spolupráci so ZSE Distribúcia, a.s., zabezpečí znefunkčnenie prípojky NN a rozvodnej skrine SR, vybudovanej nad rámec stavebného povolenia a dňa 07.12.2011 bolo potvrdené realizovanie tohto opatrenia. O súladnosti uvedeného postupu so zákonom svedčia aj odborné stanoviská Inšpektorátu práce Bratislava a Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, podľa ktorých uvedené subjekty k vydaniu predmetného kolaudačného rozhodnutia nemali námietky.

1.9 Pokiaľ ide o namietanú nepreskúmateľnosť rozhodnutí správnych orgánov, krajský súd uviedol, že riadne odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu vyžaduje, aby sa orgán, ktorý ho vydal, jasným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre rozhodnutie vo veci podstatné, pričom odôvodnenie rozhodnutia musí byť presvedčivé. To znamená, že nie je povinnosťou správneho orgánu a následne ani správneho súdu vyjadrovať sa k všetkým námietkam, ktoré svojou povahou nemajú pre správne a zákonné posúdenie veci relevanciu. Preto krajský súd po dôkladnom posúdení obsahu napadnutých rozhodnutí ustálil, že napadnuté rozhodnutia spĺňajú všetky atribúty zákonných rozhodnutí, a preto ich považoval za správne.

1.10 Záverom krajský súd zdôraznil, že v danom prípade, ochrana práv a právom chránených záujmov sťažovateľa sa poskytuje vtedy, ak sa rozhodnutiami správnych orgánov zasiahlo do jeho subjektívnych práv nad prípustnú mieru stanovenú zákonom, čo však vzhľadom na vyššie uvedenú argumentáciu nie je tento prípad. Inými slovami, krajský súd v tomto konaní nezistil a sťažovateľ nepreukázal, že by sa napadnutými rozhodnutiami v kolaudačnom konaní v rozpore so zákonom zasiahlo do sťažovateľovho vlastníckeho práva k predmetným pozemkom.

2.

2.1 Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť a domáhal sa, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu č. k. 4S 28/2012-114 zo dňa 26.10.2016 zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného č. A/2011/2052-/HLO zo dňa 06.12.2011 v spojení s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu č. ÚKaSP-2009-10/771-HAM zo dňa 30.11.2010 ruší a vec vracia žalovanému na ďalšie konanie, alternatívne, aby najvyšší súd rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S 28/2012-114 zo dňa 26.10.2016 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň si sťažovateľ uplatnil právo na náhradu trov konania. Sťažovateľ podal kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. f/, g/, h/ a i/ SSP.

2.2 Sťažovateľ v kasačnej sťažnosti uviedol, že stavba, ktorá je predmetom napadnutého rozhodnutia, je postavená v rozpore s platným stavebným povolením, v rozpore s verejným záujmom a bez právneho dôvodu zasahuje do práv a oprávnených záujmov sťažovateľa, je v rozpore so zákonom a dobrými mravmi podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“, „Občiansky zákonník“) a má za následok pretrvávajúce vážne ohrozenie výkonu vlastníckych práv sťažovateľa k spoluvlastníckemu podielu na pozemku parcela č. 4764/9, k. ú. D. a k spoluvlastníckemu podielu na stavbe, ktorá je predmetom napadnutého konania. Predmetom napadnutého rozhodnutia a postupu žalovaného je celá stavba „Inžinierske siete pre napojenie 7 RD“, stavebný objekt 01 rozvod NN (prípojka), vrátane nepovoleného úseku: predĺženia trasy NNK vedenia z pôvodne povolených 140m na 183m, 1 ks novej rozpojovacej a istiacej skrine ozn. PSR6/4, ktorý nebol odstránený a zostal súčasťou stavby.

2.3 Krajský súd v napadnutom rozhodnutí porušil svoju povinnosť opätovne preskúmať napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, dôsledne sa vysporiadať so všetkými námietkami sťažovateľa prislúchajúcim právnym zdôvodnením, v súlade s príslušnými ustanoveniami Civilného sporového poriadku a v súlade s judikatúrou Ústavného súdu Slovenskej republiky a ESLP v zmysle uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/38/2015 zo dňa 2. februára 2016.

2.4 Sťažovateľ namietal, že krajský súd nesprávne, nezákonne a v rozpore s § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka vyložil splnomocnenie niektorých stavebníkov pre spoločnosť EK-Invest, s.r.o., na zastupovanie stavebníkov v stavebných konaniach týkajúcich sa inžinierskych sietí na ulici Vílna - Sliacska v Bratislave ako splnomocnenie na postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia na tieto inžinierske siete v čase, keď boli tieto stavby rozostavané. Taktiež namietal, že krajský súd nesprávne a nezákonne podradil podstatnú zmenu pozemku pod stavbou, podstatnú zmenu stavby a predovšetkým prevod práv a povinností k stavbe pod hospodárenie s vecou, pričom krajský súd bol povinný podradiť podstatnú zmenu pozemku pod stavbou, podstatnú zmenu stavby a predovšetkým prevod práv a povinností k rozostavanej stavbe (v zmysle Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka č. 09/154/L13.0101.08.0104/ZoPP SP zo dňa 15.6.2009) pod nakladanie s vecou, s ktorou musia súhlasiť všetci spoluvlastníci a nestačí len súhlas väčšiny.

2.5 Pokiaľ ide o zásadné otázky sporu (či má spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. postavenie stavebníka, či má sťažovateľ postavenie stavebníka, resp. ustálenie okruhu účastníkov stavebného konania, otázka vlastníckeho práva sťažovateľa k pozemku pod stavbou a k predmetnej stavbe, otázka rušenia vlastníckeho práva sťažovateľa k pozemku pod stavbou, inou stavbou ako stavbou uvedenou v kúpnej zmluve medzi sťažovateľom a Bedrichom Ullrichom zo dňa 18.02.2009 a vecným bremenom zriadeným v dôsledku napadnutého rozhodnutia žalovaného, otázka rušenia vlastníckeho práva sťažovateľa k predmetnej stavbe, keď sťažovateľa žalovaný neuznal za stavebníka a za stavebníka uznal spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., zásadná otázka či bola stavba „Inžinierske siete pre napojenie 7RD“, stavebný objekt 01 rozvod NN (prípojka) postavená v súlade s platným stavebným povolením a v súlade s platným územným plánom, resp. znefunkčnenie a odčlenenie časti prípojky vrátane rozvodnej skrine SR od zvyšku stavby za účelom zosúladenia stavby so stavebným povolením), krajský súd, podľa názoru sťažovateľa, bez právnej argumentácie a riadneho právneho zdôvodnenia nevyhovel predmetným námietkam sťažovateľa. Takýmto nesprávnym procesným postupom krajského súdu došlo k porušeniu práva sťažovateľa na spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Odôvodnenie napadnutého rozsudku je nedôsledné, nedostatočné, nepresvedčivé, chýba v ňom logické či systematické nasledovanie jednotlivých odsekov a zdôvodnení, komplexné zhodnotenie námietok sťažovateľa s prislúchajúcou právnou argumentáciou.

2.6 Sťažovateľ taktiež namietal, že krajský súd sa v ods. 61 odôvodnenia napadnutého rozsudku riadne nezaoberal námietkou súvisiacou s tým, že napadnutým rozhodnutím žalovaného sa zasiahlo do sťažovateľovho základného práva vlastníť spoluvlastnícky podiel na stavbe a do sťažovateľovho základného práva vlastníť spoluvlastnícky podiel na pozemku pod stavbou. Krajský súd nesprávne posúdil, že napadnutým rozhodnutím žalovaného nedošlo k porušeniu základného práva sťažovateľa

vlastniť a nerušené užívať svoj spoluvlastnícky podiel na stavbe a svoj spoluvlastnícky podiel na pozemku pod stavbou.

2.7 Sťažovateľ namietal, že v súvislosti s predmetnou vecou nikdy nedošlo k žiadnemu hlasovaniu spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, či už išlo o spoločnú stavbu (rozostavanú) pred postúpením práv a povinností stavebníkov zo stavebného povolenia k stavbe alebo išlo o podstatnú zmenu pozemku pod stavbou alebo podstatnú zmenu stavby. Krajský súd taktiež podľa sťažovateľa nevysvetlil, ako súvisí údajné znefunkčnenie a neodstránenie nepovolenej časti s uvedením stavby do súladu so stavebným povolením. Je zrejmé, že odstránením poistiek - bajonetov z rozvodnej skrine (bez odstránenia nepovolenej stavby) nemohlo dôjsť k zosúladieniu stavby so stavebným povolením.

2.8 Krajský súd sa podľa sťažovateľa nevysporiadal s námietkou sťažovateľa, že spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., nikdy nenadobudla a v napadnutom konaní nepreukázala vlastnícke právo alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ju oprávňovalo zriadiť na pozemku pod stavbou vo vlastníctve sťažovateľa pozemok parcela č. 4764/9, k. ú. D. požadovanú stavbu, a aj z tohto dôvodu žalovaný nebol oprávnený vydať napadnuté rozhodnutie.

3.

3.1 Žalovaný a taktiež ďalší účastníci konania sa k podanej kasačnej sťažnosti nevyjadrili.

4.

4.1 Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd podľa 21 písm. a/ SSP preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu podanej kasačnej sťažnosti, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), pričom deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na webovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk (§ 137 ods. 4 SSP) a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná.

4.2 Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

4.3 Podľa § 454 SSP, na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

4.4 Z administratívneho spisu kasačný súd zistil, že Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, oddelenie územného konania a stavebného poriadku vydal dňa 23.06.2008 rozhodnutie, ktorým vydal stavebné povolenie pre stavebníkov U., všetci zastúpení spoločnosťou EK - INVEST, s.r.o., na stavbu „Inžinierske siete pre napojenie 7RD“, a to na dva stavebné objekty - SO 01 rozvod NN (prípojka) a SO 02 - NTL plynovod, umiestnené na pozemkoch parcel č. 4764/6, 4764/7, 4764/8, 4764/10, 4764/9, 4760, 4759, 4754, k. ú. D.. Uvedeným rozhodnutím bola povolená stavba inžinierskych sietí pre 7 rodinných domov v členení na objekty SO 01 - rozvod NN a SO 02 - NTL plynovod. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2008. Dňa 11.06.2009 podala spoločnosť Enermont s.r.o., (v súčasnosti ZSE Energy Solutions, s.r.o.), ktorá zastupuje na základe splnomocnenia stavebníka ZSE Distribúcia, a.s., na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka, ako stavebník, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre časť stavby.

4.5 Zmluvou o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 15.06.2009 (ďalej len „zmluva o postúpení“) došlo k postúpeniu všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre postupcov ako stavebníkov (U.) zo stavebného povolenia v rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu, vrátane všetkých práv k dokumentácii súvisiacej s vydaným stavebným povolením, zahŕňajúc právo na jej použitie na

výstavbu stavebného objektu, vyhotovovania jej ďalších kópií zmien a úprav, na postupníka ZSE Distribúcia, a.s.,.

4.6 Na základe aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. XXXX odvolací súd zistil, že sťažovateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemku k. ú. D., parcela č. 4764/9, v spoluvlastníckom podiele 87/465, a to na základe kúpnej zmluvy V-2909/09 zo dňa 11.03.2009. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že sťažovateľ je vlastníkom pozemku v k. ú. D., parcela č. 4764/10, a to na základe kúpnej zmluvy Z-21916/11 zo dňa 23.12.2011.

4.7 Dňa 11.06.2009 bolo začaté kolaudačné konanie, a to práve na základe podaného, vyššie spomínaného, návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia. O začatí kolaudačného konania vydala Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona (ďalej aj ako „stavebný úrad“), Oznámenie o začatí kolaudačného konania a nariadenie ústneho pojednávania na deň 16.12.2009. Dňa 16.12.2009 sa uskutočnilo ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním o kolaudácii stavby, na základe ktorého stavebný úrad zistil, že sa nedodržali podmienky územného rozhodnutia a boli zistené určité odchýlky, špecifikované v Protokole o ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním o kolaudácii stavby zo dňa 16.12.2009. Predmetného konania sa zúčastnil aj Inšpektorát práce Bratislava, ktorý v záväznom stanovisku uviedol, že súhlasí s vydaním kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave nemalo k splneniu požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti pripomienky.

4.8 Sťažovateľ listom zo dňa 15.12.2009, doručeným Mestskej časti Bratislava - Nové mesto dňa 17.12.2009 žiadal o zrušenie ústneho pojednávania a taktiež žiadal, aby pri vytýčení nového termínu ústneho pojednávania bola zachovaná zákonná lehota podľa § 80 ods. 1 stavebného zákona. Svoju žiadosť sťažovateľ odôvodnil tým, že oznámenie o konaní ústneho pojednávania mu bolo oznámené 15.12.2009 a ústne pojednanie bolo vytýčené na deň 16.12.2009. Sťažovateľ následne podaním zo dňa 20.01.2010, doručeným stavebnému úradu dňa 27.01.2010 podal námietky voči ústnemu konaniu o kolaudácii stavby. Sťažovateľ v námietkach namietal, že spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., nie je stavebníkom a nebola oprávnená podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia a taktiež namietal, že nie je možné skolaudovať stavbu zrealizovanú v rozpore so stavebným povolením. Sťažovateľ na základe uvedeného žiadal kolaudačné konanie zastaviť.

4.9 Stavebný úrad vydal dňa 27.01.2010 Oznámenie o pokračovaní kolaudačného konania č. ÚKaSP - 2009/771-HAM-ozn2 a nariadil nové ústne pojednanie na 19.02.2010. Predmetné oznámenie bolo sťažovateľovi doručené dňa 01.02.2010. Dňa 08.02.2010 sťažovateľ opätovne podal tie isté námietky ako dňa 27.01.2010. O ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo 19.02.2010, bol spísaný protokol, Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru opätovne nemalo k vydaniu kolaudačného rozhodnutia žiadne pripomienky, Inšpektorát práce súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby. Ústneho konania spojeného s miestnym zisťovaním sa sťažovateľ podľa prezenčnej listiny nezúčastnil.

4.10 Sťažovateľ dňa 30.09.2010 požiadal o prerušenie kolaudačného konania, až do právoplatného skončenia súdnych sporov týkajúcich sa vlastníctva k predmetnému pozemku a o určenie vlastníctva k dielam. Na Okresnom súde Bratislava III sa vedie spor pod spisovou značkou 21C/13/2010 konanie o vlastníctvo k dielam: prístupová komunikácia, osvetlenie komunikácie a inžinierske siete: vodovod, kanalizácia, elektrina, telefón, dátové káble a UPC vrátane ich prípojok na pozemok parcela č. 4764/9 realizovaných na základe stavebných povolení č. ZPS/2008/03395/CSI-III-207 (zrušené), č. ÚKaSP-2007/427-SP-MGR, č. VAI-843/2008-PE/SP, veľkosť spoluvlastníckeho podielu 87/465, ako aj konanie o vlastníctvo k pozemku parcela č. 4764/9, k. ú. D., na ktorom sú budované predmetné diela. Sťažovateľ následne ešte podaniami, ktorými doplnil námietky zo dňa 08.02.2010, namietal najmä porušenie § 137 stavebného zákona a žiadal o priznanie práva stavebníka pre seba a pre spoločnosť PERLOVKA, spol. s r.o., a taktiež nesprávny postup stavebného úradu pri vysporiadaní sa so zmenami stavby oproti stavebnému povoleniu.

4.11 Stavebný úrad vydal dňa 30.11.2010 kolaudačné rozhodnutie Zn. ÚKaSP-2009-10/771-HAM (ďalej aj ako „kolaudačné rozhodnutie“), ktorým sa povoľuje užívanie časti stavby „Inžinierske siete pre napojenie 7 RD“, pre stavebný objekt SO 01 rozvod NN (prípojka), v dĺžke 140m od rozpojovacej a istiacej skrine PSR6/1 vrátane 2 ks rozpojovacích a istiacich skriň PSR5/2 a PSR6/3, pre napojenie rodinných domov na Sliachskej a Vínnej ulici v Bratislave, na pozemkoch parcela č. 4764/6, 4764/7, 4764/8, 4764/9, 4764/10, 4764/11, 4760/1, 4760/2, 4760/3, 4760/4, 4754, 4756, 4759 a 22296/2, k. ú. H. - D.. Na predmetnú stavbu bolo vydané stavebné povolenie č. ÚKaSP-2007/427-SP-MGR zo dňa 23.06.2008. Stavebný úrad v kolaudačnom rozhodnutí uviedol, že pri miestnom zisťovaní neboli na stavbe zistené žiadne závady ani nedostatky, ktoré by bránili užívaniu stavby. Stavebný objekt je v rozsahu uvedenom vo výroku kolaudačného rozhodnutia uskutočnený podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v spojenom územnom a stavebnom konaní. Sťažovateľ podal voči kolaudačnému rozhodnutiu odvolanie. Stavebný úrad postúpil odvolanie druhostupňovému správneému orgánu, ktorým bol v tom čase Krajský stavebný úrad.

4.12 Krajský stavebný úrad rozhodnutím č. A/2011/2052-/HLO/ zo dňa 06.12.2011 zamietol odvolanie sťažovateľa a napadnuté kolaudačné rozhodnutie potvrdil. Dôvodil, že o kolaudáciu stavby požiadala oprávnená osoba a taktiež, že držiteľ povolenia alebo ním poverená osoba je oprávnená vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na elektroenergetických zariadeniach, potrebných pre zabezpečenie prevádzky sústavy alebo siete, ktorých výstavba bola povolená.

4.13 Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona, dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

4.14 Podľa § 78 ods. 1 stavebného zákona, účastníkmi kolaudačného konania sú stavebník, vlastník stavby, ak nie je stavebníkom a vlastník pozemku, na ktorom je stavba umiestnená.

4.15 Podľa § 79 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačné konanie sa začína na návrh stavebníka.

4.16 Podľa § 81 ods. 1 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

4.17 Podľa § 81b stavebného zákona, kolaudačné rozhodnutie sa nevydá, ak nie je zaistená bezpečnosť a ochrana zdravia ľudí a životného prostredia, ako aj riadne užívanie stavby na určený účel, najmä ak

- a) nie je podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní zabezpečené vykurovanie stavby a pripojenie na rozvod vody, elektriny a na kanalizačnú sieť,
- b) nie je zaistená bezpečná a plynulá prevádzka výťahov podľa overenej dokumentácie,
- c) nie je zaistený bezpečný prístup a príchod k stavbám,
- d) nie sú splnené podmienky stavebného povolenia na nevyhnutnú komplexnosť výstavby a na vylúčenie negatívnych účinkov stavby na okolité životné prostredie, prípadne ich obmedzenie na prípustnú mieru,
- e) nie sú predložené doklady o vyhovujúcich výsledkoch predpísaných skúšok a vyhlásenia výrobcu o zhode stavebných výrobkov (§ 43f).

4.18 Podľa § 82 ods. 1 a 2 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby. V kolaudačnom rozhodnutí môže stavebný úrad určiť podmienky vyplývajúce zo všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, odstránenie drobných nedostatkov skutočného realizovania stavby zistených pri kolaudačnom konaní a určiť primeranú lehotu na ich odstránenie. Môže tak urobiť iba v prípade, že ide o nedostatky, ktoré neohrozujú zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel; inak kolaudačné rozhodnutie nevydá.

4.19 Podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona, stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je preneseným výkonom štátnej správy.

4.20 Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

4.21 Účelom kolaudačného konania je zistiť či sa dokončená stavba, resp. stavebné práce vykonali podľa podmienok určených v územnom pláne zóny a ak územný plán zóny nie je schválený, tak v územnom rozhodnutí. Zároveň sa zisťuje súlad so stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní. Stavebný úrad je taktiež povinný v kolaudačnom konaní skúmať vplyv stavby na životné prostredie, na život a zdravie osôb, bezpečnosť práce a technických zariadení.

4.22 Z ustanovenia § 81 stavebného zákona síce vyplýva, tak ako uviedol žalovaný v napadnutom rozhodnutí, že v kolaudačnom konaní sa už neskúmajú vlastnícke alebo iné práva stavebníka k pozemku. Ustanovenie § 137 stavebného zákona však upravuje inštitút tzv. občianskoprávných a iných námietok. Jedná sa o námietky, o ktorých prináleží rozhodovať súdu, nie správneho orgánu. Sú to predovšetkým námietky týkajúce sa vlastníckych a užívacích práv k pozemkom a stavbám. Stavebný úrad sa vždy pri ich uplatňovaní v konaní musí pokúsiť o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi. Pokiaľ k dohode nedôjde, odkáže účastníkov konania na konanie pred súdom s určením lehoty a konanie preruší.

4.23 V prejednávanej veci sťažovateľ namietal okruh účastníkov kolaudačného konania, konkrétne že spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., ktorá podávala návrh na začatie kolaudačného konania, nemá postavenie stavebníka. Uvedené sťažovateľ odôvodňoval tým, že zmluva o postúpení nebola platne uzatvorená. Kasačný súd vyhodnotil túto námietku sťažovateľa ako nedôvodnú. V celom rozsahu sa stotožnil so záverom krajského súdu, ktorý je uvedený v bode 51 kasačnej sťažnosti napadnutého rozsudku. Ohľadom ustálenia okruhu účastníkov kolaudačného konania, resp. zodpovedania otázky, či má spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. postavenie stavebníka, je nutné poukázať na Zmluvu uzavretú medzi väčšinovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov, v zastúpení spoločnosťou EK-Invest, s.r.o. (na základe plnomocenstva), a spoločnosťou ZSE Distribúcia, a.s. Podľa čl. 3 bod 3.1 Zmluvy postúpili postupcovia (stavebníci) touto zmluvou „všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre postupcov ako stavebníkov zo stavebného povolenia v rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu za účelom umožnenia realizácie stavebného objektu spoločnosťou ZSE Distribúcia a.s., ako stavebníka namiesto postupcov za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve...". Na tomto mieste kasačný súd zhodne s krajským súdom poukazuje na § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a na účel tohto zákonného ustanovenia. Pri spoluvlastníctve určitej veci platí zákonná zásada, podľa ktorej každý zo spoluvlastníkov má k spoločnej veci rovnaké práva. Spoluvlastnícky podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci. Pri hospodárení so spoločnou vecou zákonodarca predpokladal názorové rozdiely jednotlivých spoluvlastníkov, preto v uvedenom zákonnom ustanovení zaviedol postup, kedy sa pri nezhode všetkých spoluvlastníkov ohľadom hospodárenia so spoločnou vecou rozhoduje nadpolovičnou väčšinou spoluvlastníkov podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Za situácie kedy dôjde k rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Všetci spoluvlastníci predmetného pozemku parc. č. 4764/9 s podielmi o veľkosti 378/465 podľa názoru súdu prostredníctvom splnomocneného zástupcu (spoločnosť EK-Invest, s.r.o.) jednoznačne vyslovili súhlas s realizovaním stavebných prác na inžinierskych sieťach na predmetnom pozemku. Na základe uvedeného kasačný súd nemá pochybnosti o tom, že spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s. bola oprávnená v tomto konaní vystupovať ako stavebník, resp. ďalej splnomocniť spoločnosť Enermont, s.r.o. na právne úkony v kolaudačnom konaní.

4.24 Ohľadom zodpovedania otázky vlastníckeho práva žalobcu k predmetným pozemkom súd uvádza, že žalobca je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. 4764/10 a podielovým spoluvlastníkom o veľkosti podielu 87/465 k pozemku parc. č. 4764/10 (prístupová cesta). S poukazom na vyššie uvedenú argumentáciu však vlastnícky vzťah žalobcu k predmetným pozemkom nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutí vydaných správnymi orgánmi. Nič na tom nemení ani žalobcom poukazované konanie na Okresnom súde Bratislava III, ktoré má podľa žalobcu spôsobiť spochybnenie nadobudnutia

spoluvlastníckeho podielu k predmetnému pozemku parc. č. 4764/9, nakoľko prípadný spor ohľadom vlastníckeho práva automaticky nespôsobuje postup podľa § 137 stavebného zákona a nemôže bez všetkého ovplyvniť kolaudačné konanie na stavbu ukončenú a upravenú v súlade s právoplatným stavebným povolením. Súd neprisvedčil námietke žalobcu, že jeho a spoločnosť PERLOVKA, s.r.o., ktorá bola v čase vydávania napadnutých rozhodnutí vlastníkom, resp. spoluvlastníkom predmetných pozemkov, stavebný úrad nepovažoval za účastníkov kolaudačného konania. Žalovaný v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že s nimi bolo jednané ako s účastníkmi konania pri kolaudácii časti stavby „Inžinierske siete pre napojenie 7 RD“, stavebný objekt 01 rozvod NN (prípojka) a táto skutočnosť vyplýva aj z obsahu administratívneho spisu, ktorý zachytáva celý priebeh kolaudačného konania, ktorého sa žalobca aktívne zúčastňoval. Navyše aj obe rozhodnutia správnych orgánov boli žalobcovi a spoločnosti PERLOVKA, s.r.o. doručované ako účastníkom konania.

4.25 Podľa § 461 SSP kasačný súd zamietne kasačnú sťažnosť, ak po preskúmaní zistí, že nie je dôvodná.

4.26 Vzhľadom na vyššie uvedené a v spojení s citovanými ustanoveniami zákonov, kasačný súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj prvostupňové rozhodnutie orgánu verejnej správy boli vydané v súlade so zákonom, a rozsudok krajského súdu považuje za vecne správny a na podklade uvedeného považuje kasačnú sťažnosť za nedôvodnú.

4.27 O trovách kasačného konania rozhodol najvyšší súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 167 ods. 1 SSP tak, že sťažovateľovi a ďalším účastníkom nepriznal nárok na náhradu trov konania.

4.28 Toto rozhodnutie prijal kasačný súd v senáte pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.