



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudcov JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Jany Zemkovej PhD. v právnej veci žalobcov: **1/ D. S., G. R., 2/ A. S. G. R., obaja právne zastúpení JUDr. E. S., advokátkou, A. H., R.**, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Košiciach**, Komenského 52, Košice, za účasti ďalších účastníkov konania : **1/ Ing. V. V., G., R., 2/ Ing. J. V., G., R.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2010/00440 zo dňa 24. marca 2010, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/8656/2010-36 zo dňa 26. januára 2011, jednomyseľne

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/8656/2010-36 zo dňa 26. januára 2011 **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1/, 2/ náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2010/00440 zo dňa 24.03.2010, ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie Mesta Rožňava č. 4520/2008-09-Fa zo dňa 28.12.2009, ktorým bolo zastavené stavebné konanie s odôvodnením, že stavebný úrad konanie zastavuje v zmysle § 60 ods. 2 písm. c/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, keďže stavebníci

nedoplnili svoju žiadosť o doklady, na ktoré boli vyzvaní v rozhodnutí Mesta Rožňava č. 4520/2008-08-Fa zo dňa 29.10.2009 a ktorým stavebný úrad konanie súčasne prerušil. Týmto rozhodnutím žalobcovia 1/ a 2/ boli vyzvaní, aby v stanovenej lehote doplnili svoje podanie zo dňa 25.08.2008 o iné riešenie uskutočnenia stavebných úprav na ich rodinnom dome bez zásahu do susednej nehnuteľnosti. V prípade, že by tieto úpravy nebolo možné uskutočniť zo suterénu ich rodinného domu, mali v uvedenej lehote doplniť podanie o iné právo k susednému pozemku, z ktorého je potrebné úpravy vykonať, a to v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona. Zároveň boli poučení o tom, že v prípade, ak podanie nebude v stanovenej lehote doplnené, konanie sa v zmysle § 60 ods. 2 stavebného zákona zastaví.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že podmienkou pre vydanie stavebného povolenia pre stavebníkov bolo preukázanie práva zriadiť na cudzom pozemku odtok dažďovej vody podľa navrhovanej projektovej dokumentácie so zásahom do vlastníckych práv k susednému pozemku. Pretože stavebníci žiadaný podklad nepredložili, správny orgán nemohol inak konať ako konanie zastaviť. Zároveň krajský súd uviedol, že navrhovaný projekt preukazuje zriadenie stavby na cudzom pozemku, čo môžu stavebníci dosiahnuť iba dvomi spôsobmi, a to dohodou alebo podľa § 139 ods. 1 písm. a/ v spojení s § 139 ods. 2 písm. c/ stavebného zákona, podľa ktorého pod pojmom "*iné práva k pozemkom a stavbám*" použitým v spojení "*vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich*" sa podľa povahy prípadu rozumie *užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.*

Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ v zákonnej lehote odvolanie a navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/8656/2010-36 zo dňa 26.01.2011 zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného č. 2010/00440 zo dňa 24.03.2010 a rozhodnutie Mesta Rožňava č. 4520/2008-09-Fa zo dňa 28.12.2009 a vráti vec žalovanému na ďalšie konanie, alebo zruší napadnutý rozsudok prvostupňového súdu, vec mu vráti na ďalšie konanie a prizná náhradu trov prvostupňového konania vo výške 398,96 € a odvolacieho konania vo výške 143,29 €. V dôvodoch uviedli, že rozsudkom krajského súdu im bola ako účastníkom konania odňatá možnosť konať pred súdom a rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a nedostatočne zisteného skutkového stavu. Súd prvého stupňa posúdil ako stavbu odtok dažďovej vody na susednom pozemku popísaný v projektovej dokumentácii a v tejto súvislosti aplikoval na daný skutkový stav ustanovenie § 58 ods. 2 stavebného zákona. Pojem stavba je však upravený v § 43 stavebného zákona a odtok dažďovej vody nie je stavbou v zmysle uvedeného ustanovenia. Účel aj popis navrhovaného odtoku dažďovej vody je uvedený v projektovej dokumentácii v časti B, bodu 2: *„...je potrebné zaistiť odtok vody z dolného okraja do drenáže umiestnenej do hrubšieho štrku (alternatívne do priepustných podloží). Drenážne potrubie s priemerom 60 je vedené od čelnej steny garáže pozdĺž sanovaného muriva so zaústením do vodomernej šachty investora, ktorá je odvodnená do kanalizácie.“* Účelom drenážneho potrubia je teda odvádzanie možného priesaku dažďovej vody s vyústením do šachty

žalobcov na pozemku žalobcov. Ide teda o jednoduché plastové potrubie voľne uložené do zeme alebo na zem, ktoré je možné zo zeme kedykoľvek vybrať a odstrániť bez zásahu do susedného pozemku. Nie je konštrukčne spojené so susedným pozemkom a jeho umiestnenie na susednom pozemku nemá zásadný význam, pretože slúži len ako poistka pre prípad nadmerných zrážok a nadmerného presakovania väčšieho množstva vody. Keďže ide len o uloženie plastovej trubice, nie je možné hodnotiť ju ako stavebnú konštrukciu, nie je ani pevným základom spojená so zemou a ani si nevyžaduje úpravu podkladu. V priebehu stavebného konania, ako aj konania na súde prvého stupňa tvrdili, že nezriaďujú stavbu na susednom pozemku, ale žalovaný a ani prvostupňový súd sa touto ich námietkou nezaoberali a nezdôvodnili, z akého dôvodu považujú drenážne potrubie za stavbu.

Vytýkali prvostupňovému súdu, že v odôvodnení svojho rozsudku neuviedol, z akých dôkazov vychádzal alebo akými úvahami sa riadil pri posúdení, či ide v prípade drenážneho potrubia o stavbu alebo nie a nedal dostatočnú odpoveď na to, z akých dôvodov hodnotí odtok ako stavbu, a prečo sa stotožnil v tomto smere s názorom žalovaného a vlastníčky susedného pozemku. Z toho dôvodu je rozhodnutie súdu nepresvedčivé, nevylučujúce ľubovôľu v rozhodovaní, nedostatočne odôvodnené a v rozpore s § 157 ods. 2 O.s.p., a uvedeným postupom bola žalobcom odňatá možnosť konať pred súdom a bol porušený čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ľudských právach a základných slobodách.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť a zotrval na svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 14.06.2010 a na obsahu svojho rozhodnutia č. 2010/00440 zo dňa 24.03.2010. Namietal, že v odvolaní sú uvedené skutočnosti, ktoré neobsahovala žaloba a to tie, ktoré by poukazovali na to, že „drenážne potrubie nie je stavbou“. Prvostupňový stavebný úrad v prípade podania žalobcu – ohlásenia, toto posúdil z hľadiska jeho obsahu správne a postupoval podľa § 57 ods. 1 stavebného zákona, keď zároveň žalobcom listom zo dňa 10.09.2008 oznámil, že nimi ohlásené práce je možné uskutočniť len na základe stavebného povolenia. Výsledkom následného konania stavebného úradu bolo rozhodnutie č. 4520/2009-09-Fa zo dňa 28.12.2009, v odvolacom konaní potvrdené žalovaným. V prejednávanom prípade ide o to, že stavebné a udržiavacie práce mali byť vykonané aj na pozemku suseda, preto prvostupňový stavebný úrad žiadal, aby žalobcovia preukázali iné právo k pozemku suseda. V priebehu stavebného konania iné právo nepreukázali, preto stavebný úrad rozhodol tak, že podľa § 60 ods. 2 písm. c/ stavebného zákona konanie zastavil. Keďže stavebné a udržiavacie práce mali byť vykonané aj na pozemku suseda, nebolo možné postupovať podľa § 135 ods. 1 stavebného zákona, pretože základným predpokladom na aplikáciu uvedeného ustanovenia je skutočnosť, že sa majú vykonať práce ktoré boli ohlásené, povolené alebo nariadené stavebným úradom zo susedného pozemku a nie na ňom. Je evidentné, že žalobca mienil na pozemku suseda vykonať stavebné práce spočívajúce v realizácii výkopu a uloženia odvodňovacieho potrubia.

Ďalší účastníci konania Ing. V. V. a Ing. J. V. v písomných vyjadreniach uviedli, že napadnutý rozsudok krajského súdu je správny a zákonný. Nesúhlasili s realizáciou stavby na svojom pozemku, ktorá sa dá v súčasnej dobe riešiť aj bez takéhoto zásahu. Neželajú si žiadnu cudziu, tzv. plastovú trubicu na ich pozemku, a tým jeho zaťaženie vecným bremenom a tiež nesúhlasia so žiadnym zásahom do nehnuteľnosti ani obmedzovaním ich vlastníckych a užívacích práv, ktoré sú im dané zákonmi a Ústavou Slovenskej republiky.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozhodnutia vyvesené na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk, najmenej päť dní vopred, v senáte rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011) a rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

V odvolacom konaní najvyšší súd zistil dve sporné otázky medzi účastníkmi konania. Procesnú otázku, či boli splnené formálne náležitosti na zastavenie konania a meritórnú otázku, či ide v prípade umiestnenia drenážneho potrubia o stavbu, a teda ide o zriadenie stavby na cudzom pozemku na základe stavebného povolenia .

K procesnej otázke zastavenia konania najvyšší súd poukazuje na ustanovenie § 250i ods. 3 O.s.p.

Podľa § 250i ods. 3 O.s.p. pri preskúvaní zákonnosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd zistil, že po prerušení konania stavebný úrad vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote 30 dní, s presnou špecifikáciou – iné riešenie uskutočnenia stavebných úprav na rodinnom dome, prípadne o iné právo k susednému pozemku, z ktorého je potrebné stavebné úpravy vykonať. Keďže stavebníci tak neurobili, stavebný úrad rozhodnutím č. 4520/2008-09-Fa zo dňa 28.12.2009 stavebné konanie zastavil s odôvodnením, že „... konanie zastavuje v zmysle § 60 ods. 2 písm. c/ stavebného zákona, nakoľko stavebníci nedoplnili svoju žiadosť o doklady, na ktoré boli vyzvaní v rozhodnutí č. 4520/2008-08-Fa zo dňa 29.10.2009.“ Žalovaný ako odvolací správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol, že vzhľadom na obsah spisového materiálu konanie mohlo byť zastavené jedine podľa ustanovenia § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona.

Ak prvostupňový správny orgán konanie zastavil pre nedoplnenie žiadosti o doklady podľa § 60 ods. 2 písm. c/ stavebného zákona a žalovaný zastavenie prvostupňovým

správnym orgánom odôvodnil podľa § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona t.j., že stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4, nejde o vadu, ktorá by mala vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Skutkovo vymedzený dôvod v odôvodnení rozhodnutia je nezameniteľný. Nedoplnenie žiadosti o doklady je dôvodom na zastavenie konania podľa § 60 ods. 2 písm. c/ stavebného zákona, súčasne je však dôvodom na zastavenie konania podľa § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona, pretože v dôsledku nedoplnenia žiadosti stavebník implicitne nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie. Preto implicitne je daný dôvod na zastavenie konania i podľa § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona. Skutkovo je však dôvod nezameniteľný a najvyšší súd preto dospel k záveru, že nejde o vadu, ktorá by mala za následok nezákonnosť rozhodnutia o zastavení stavebného konania.

K meritórnej otázke, či ide v prípade umiestnenia drenážneho potrubia o stavbu, a teda ide o zriadenie stavby na cudzom pozemku na základe stavebného povolenia sa najvyšší súd stotožnil s právnym názorom stavebných orgánov.

Podľa odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolateľ (žalobca 1/) predložil so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia aj projektovú dokumentáciu, z ktorej vyplýva, že pokiaľ chce stavebník uskutočniť stavebnú úpravu stavby rodinného domu nazvanú "Oprava zvislej izolácie proti vlhkosti", nestačí, aby vykonal tieto práce z pozemku tretích osôb tak, ako to umožňuje ust. § 135 ods. 1 stavebného zákona. Stavebník bude vykonávať stavebnú činnosť aj na pozemku parc.č. X. k.ú. R., ktorá spočíva v uskutočnení výkopu o dĺžke 6000 mm, šírke 350 mm a hĺbke cca 700 mm, s uložením odvodňovacieho potrubia na pozemku, ktorý je vo vlastníctve tretích osôb.

Najvyšší súd ako rozhodujúcu okolnosť hodnotil trvalé umiestnenie odvodňovacieho potrubia na pozemku vo vlastníctve ďalších účastníkov, v hĺbke cca 700 mm. Ide o trvalý invazívny úkon do pozemku vo vlastníctve iných osôb, ktorý nie je možné uskutočniť bez súhlasu vlastníkov pozemku.

Podľa § 43 písm. e/ stavebného zákona, stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou, alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Pevným spojením so zemou sa rozumie umiestnenie pod zemou.

Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác upravuje oddiel 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho početných zmien a doplnkov.

Stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebno-technické vyhotovenie, účel a čas trvania; *stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri prístavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách* (§ 55 ods. 1

citovaného stavebného zákona č. 50/1976 Zb.).

Podľa § 58 ods. 1, ods. 2 veta prvá, ods. 3 stavebného zákona, *žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.*

Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku, alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby.

Z vyššie citovaných ustanovení je nepochybné, že žiadosť o stavebné povolenie musí obsahovať základné náležitosti a ak ich neobsahuje, stavebný úrad nemôže pokračovať v konaní.

Podľa § 60 ods. 1 stavebného zákona, *ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej, alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.*

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona v znení platnom a účinnom ku dňu 24.03.2010, *pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie*

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy alebo dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov.

Na základe vyššie uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 7S/8656/2010-36 zo dňa 26.01.2011 podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že neúspešným žalobcom 1/ a 2/ ich náhradu nepriznal.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **nie je** prípustný.

V Bratislave dňa 01. decembra 2011

JUDr. Ivan R U M A N A, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková