



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a členov senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Jozefa Milučkého, v právnej veci žalobkyne: **Ing. O. M., D.**, zastúpenej: *JUDr. Vladimíra Danková, advokátka* so sídlom Kolárska ul. č. 4, Bratislava, proti žalovanému: **Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bratislava**, Pri starej prachárni č. 14, Bratislava, za účasti: OTP REAL Slovensko, s.r.o. Bratislava, Tallerova ul. č. 10, Bratislava zastúpený: JUDr. Gabriela Igazová, advokátka so sídlom Mýtna ul. č. 11, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2010/00593/JTA z 12. marca 2010, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 148/2010-42 zo 7. júna 2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 148/2010-42 zo 7. júna 2011, **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave rozsudkom č. k. 3S 148/2010-42 zo 7. júna 2011,

zamietol podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného 2010/00593/JTA zo dňa 12.3.2010, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobkyne a potvrdené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU 2009-08/7383-5587/1/Ma zo dňa 29.10.2009, ktorým bolo účastníkovi konania OTP REAL Slovensko, s.r.o. Bratislava, vydané stavebné povolenie na stavbu „V.“, objekt S., podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“).

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku je zrejmé, že z obsahu pripojeného administratívneho spisu krajský súd zistil, že 11. septembra 2008 požiadal pribratý účastník konania príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu. Na základe dokladov predložených k žiadosti o stavebné povolenie, projektovej dokumentácie a po vyhodnotení všetkých podkladov vydal stavebný úrad stavebné povolenie na predmetnú stavbu na pozemkoch parc. č. X. v kat. úz. D. Voči prvostupňovému rozhodnutiu správneho orgánu podala v zákonnej lehote žalobkyňa odvolanie. V odôvodnení odvolania uviedla, že spoločnosť OTP REAL Slovensko, s.r.o. ako stavebník stavby sa pri podaní žiadosti o stavebné povolenie preukázal neplatným listom vlastníctva č. X. k pozemkom v kat. úz. D., keďže pozemky, na ktorých sa má stavať, konkrétne parc. č. X. sú predmetom dodnes neukončeného reštitučného konania, a preto je podľa nej list vlastníctva neplatný.

Žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu s tým, že v čase stavebného konania boli spoločnosťou OTP REAL Slovensko, s.r.o. predložené relevantné doklady preukazujúce vlastnícky vzťah k pozemkom, na ktorých sa má stavba realizovať. Podľa predloženého aktuálneho listu vlastníctva č. X. kat. úz. D. bola výlučným vlastníkom spoločnosť OTP REAL Slovensko, s.r.o. Žalovaný považoval podané odvolanie žalobkyne za neopodstatnené a mal za to, že v napadnutom rozhodnutí nebolo zistené také porušenie hmotno-právnych a procesno-právnych predpisov, ktoré by odôvodňovali zrušenie, resp. zmenu odvolaním napadnutého rozhodnutia, a preto prvostupňové správne rozhodnutie potvrdil.

Krajský súd poukázal na to, že aj podľa jeho názoru spoločnosť OTP REAL Slovensko, s.r.o. splnila všetky zákonom požadované podmienky na vydanie predmetného povolenia, preukázala, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa predmetné povolenie týka, pričom v aktuálnom liste vlastníctva č. X. nebol nijaký zápis vecných alebo iných práv k nehnuteľnostiam (vklad, záznam, poznámka), ktorý by signalizoval skutočnosť dotýkajúcu sa zmluvnej voľnosti nositeľa vecného práva zapísaného v katastri nehnuteľností, resp. obmedzujúcu oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou.

V predmetnom liste vlastníctva nebola uvedená ani len informatívna poznámka o prebiehajúcom reštitučnom konaní (vyznačená na základe § 44a OSP), ktorej následkom je záväznosť rozsudku aj na ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti a iných vecných práv k nej (§ 159a OSP), pričom žalobkyňa mala možnosť podať príslušnej správe katastra návrh na zápis informatívnej poznámky o prebiehajúcom reštitučnom konaní, ktorá by mala v prípade pre nej úspešne skončeného reštitučného konania vyššie uvedené právne následky.

Krajský súd poukázal na to, že stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu (§ 58 ods. 2 prvá veta stavebného zákona). Podľa názoru krajského súdu táto skutočnosť bola v konaní pred správnyimi orgánmi nespochybniteľne preukázaná a ani žalobkyňou uvádzané dôkazy túto skutočnosť nemohli ovplyvniť, nakoľko žalobkyňa nepreukázala, že by stavebník nebol vlastníkom sporných pozemkov.

Proti rozsudku krajského súdu podala včas odvolanie žalobkyňa a žiadala, aby odvolací súd rozhodnutie krajského súdu zmenil a zrušil napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj správneho orgánu prvého stupňa a vrátil im vec na nové konanie a rozhodnutie.

Predovšetkým považovala za nesprávny právny záver krajského súdu, že stavebník je vlastníkom sporných parciel, nakoľko tento postupne nadobudol predmetné pozemky kúpou od predchádzajúceho vlastníka Vodohospodárskych stavieb Malacky, a. s., na ktorého prešli predmetné pozemky od vlastníka T. v r. 2003, ktorý ich nadobudol od pôvodného vlastníka BAZ – Bratislava v r. 1999, ktorá bola podľa tvrdenia žalobkyne povinnou osobou v zmysle § 5 zák. č. 229/1991 Zb.

Žalobkyňa si návrhom z 20. decembra 1992 uplatnila reštitučný nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „zákon o pôde“), predmetom ktorého bolo okrem iného aj vydanie sporných parciel č. X., o ktorom nebolo do dnešného dňa právoplatne rozhodnuté.

Podľa názoru žalobkyne, vzhľadom na ustanovenie § 5 ods. 3 zákona o pôde, pôvodný vlastníak sporných pozemkov, BAZ – Bratislava, ako povinná osoba, nesmela odo dňa účinnosti tohto zákona prevádzať vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam a to pod následkom neplatnosti akýchkoľvek takýchto prevodov. A preto ak v roku 1999 previedla vlastnícke právo na iného, je tento prevod, ako aj všetky ostatné naň nadväzujúce, neplatný z čoho jednoznačne vyplýva, že aj list vlastníctva OTP REAL Slovensko, spol. s r.o. je neplatný. Podľa názoru žalobkyne, stavebník nesplnil základnú podmienku pre vydanie

stavebného povolenia a síce neosvedčil svoje vlastnícke právo k sporným parcelám, v dôsledku čoho je rozhodnutie žalovaného, ako aj správneho orgánu prvého stupňa nezákonné.

Žalovaný sa k odvolaniu vyjadril podaním z 22. augusta 2011, v ktorom žiadal, aby odvolací súd rozsudok prvostupňového súdu ako vecne správny potvrdil. Uviedol, že žalobkyňa v odvolaní neuvádza žiadne nové skutočnosti, ku ktorým by bolo potrebné sa vyjadriť, nakoľko ňou uvádzané dôvody sú totožné s dôvodmi uvedenými v žalobe, ku ktorým sa žalovaný už vyjadril a s ktorými sa krajský súd v napadnutom rozsudku dostatočne vysporiadal.

K odvolaniu zaslal svoje vyjadrenie aj zúčastnený účastník konania OTP REAL Slovensko, spol. s r.o., ktorý poukázal na to, že žalobkyňa doteraz neosvedčila svoje vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam, a preto nemôže brániť vlastníkovi, ktorý disponuje platným listom vlastníctva v realizácii jeho vlastníckeho práva v podobe vydaného stavebného povolenia. Poukázal tiež na to, že podľa ust. § 70 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností, údaje zapísané v katastri sú záväzné, z čoho vyplýva, že každý môže veriť, že údaje obsiahnuté v katastri zodpovedajú právu a skutočnosti a že každý sa môže na tieto údaje spoľahnúť a zároveň ich používať pri právnych úkonoch, ktoré sa týkajú týchto nehnuteľností a to až do doby, ak sa nepreukáže opak a to inou verejnou listinou, ktorá potvrdzuje alebo osvedčuje vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam. Preto žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 OSP preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250ja ods. 2 a § 214 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, a dospel k záveru, že odvolaniu žalobkyne nie je možné vyhovieť.

Rozsudok bol verejne vyhlásený 30. mája 2012 podľa § 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP.

Podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona, 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. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 60 ods. 2 písm. b) stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4.

Podľa § 5 ods. 3 zákona o pôde, povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, 4b) odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

Podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa ods. 2 údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

Predmetom súdneho prieskumu je rozhodnutie žalovaného č. 2010/00593/JTA zo dňa 12.3.2010, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobkyne a potvrdené rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Dúbravka č. SU 2009-08/7383-5587/1/Ma zo dňa 29.10.2009, ktorým bolo účastníkovi konania OTP REAL Slovensko, s.r.o. Bratislava, vydané stavebné povolenie na stavbu „V.“, objekt S., podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku.

Žalobkyňa spochybňuje zákonnosť predmetného rozhodnutia nedostatočným preukázaním, resp. nepreukázaním vlastníckeho alebo iného relevantného práva stavebníka k sporným nehnuteľnostiam.

Najvyšší súd Slovenskej republiky stotožňujúc sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia krajského súdu v celom rozsahu, na zdôraznenie jeho správnosti považuje za vhodné doplniť, že stavebník v správnom konaní predložil list vlastníctva č. X., k. ú. D., na ktorom je ako vlastník pozemkov parc. č. X. zapísaná spoločnosť OTP REAL Slovensko, s.r.o.

Skutočnosti uvedené na tomto liste vlastníctva je nutné v zmysle § 70 ods. 2 katastrálneho zákona považovať za hodnoverné a záväzné, pokiaľ sa nepreukáže opak.

Odvolačí súd zdôrazňuje, že žalobkyňa, ani ako účastník správneho konania, ani v konaní pred súdmi oboch stupňov nepreukázala, v zmysle vyššie uvedeného, opak, t.j. existenciu iných skutočností, ktoré by spochybňovali správnosť a hodnovernosť údajov uvedených na predmetnom liste vlastníctva.

Je pravdou, že reštitučné konanie na základe podania žalobkyne z 20. decembra 1992 nie je stále právoplatne skončené, avšak táto skutočnosť sama osebe nemôže spochybniť vlastnícke právo účastníka konania OTP REAL Slovensko, s r.o. k sporným nehnuteľnostiam.

Predmetom preskúvaného rozhodnutia je vydanie stavebného povolenia, a preto súdy nemôžu v tomto konaní skúmať otázky, ktoré preskúmava súd v konaní podľa § 9 a nasl. zákona o pôde, t.j. ani tú skutočnosť, či sporné nehnuteľnosti sú vôbec nehnuteľnosťami podľa § 6 zákona o pôde a v tejto súvislosti následne, či pôvodný vlastník nehnuteľností BAZ - Bratislava bol povinnou osobou v zmysle § 5 zákona o pôde a previedol sporné parcely na tretiu osobu v rozpore s § 5 ods. 3 zákona o pôde.

Za týchto skutkových a právnych okolností je zrejmé, že vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam je právo stavebníka OTP REAL Slovensko, s r.o., ako vlastníka

silnejšie a požíva vyššiu právnu ochranu ako právo žalobkyne ako oprávnenej osoby podľa § 4 zákona o pôde.

Z obsahu spisového materiálu, súčasťou ktorého je i administratívny spis žalovaného, je nesporne zrejmé, že v súdnom konaní obsahom administratívneho spisu bolo preukázané, že vykonané dokazovanie bolo náležite vyhodnotené a v hodnotení dôkazov tak ako prvostupňový súd ani odvolací súd nezistil právne pochybenia ani logické nesprávnosti ani takú vadu konania, ktorá by mala vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

V zmysle vyššie uvedeného napadnuté rozhodnutie žalovaného je i podľa názoru odvolacieho súdu vydané na základe riadne a dostatočne zisteného skutočného stavu.

Preto ak krajský súd dospel k právnemu záveru totožnému so záverom správnych orgánov oboch stupňov a rozhodol, že preskúmaným rozhodnutím žalovaného správneho orgánu nedošlo k porušeniu zákona a chránených záujmov žalobkyne, tento jeho názor považoval aj odvolací súd, z dôvodov uvedených vyššie, za správny.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu a postupu a rozhodnutia krajského súdu odvolací súd dospel k záveru, že krajský súd dostatočne podrobne a presne zistil skutkový stav a vysporiadal sa so všetkými relevantnými námietkami účastníkov konania.

Skutočnosti, ktorými žalobkyňa v odvolaní spochybňuje predmetné rozhodnutie krajského súdu, neboli zistené v odvolacom konaní. Tieto boli z veľkej časti totožné s námietkami, ktoré žalobkyňa namietala už v prvostupňovom konaní a s ktorými sa krajský súd náležite vysporiadal.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolaniu žalobkyne nevyhovел a s prihliadnutím na všetky individuálne okolnosti daného prípadu rozsudok Krajského súdu v Bratislave ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP potvrdil.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 224 ods. 1 OSP a účastníkom ich náhradu nepriznal, nakoľko žalobkyňa v odvolacom konaní nebola úspešná a žalovanému náhrada trov zo zákona neprináleží.

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

V Bratislave dňa 30. mája 2012

JUDr. Alena Poláčková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Peter Szimeth