



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcu: **J. N.**, bytom P., P. X., zastúpený advokátom Mgr. B. J. so sídlom v P., S. X., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad Trnava**, Kollárova 8, Trnava, za účasti: **1/ T., s.r.o.**, P. X., P., **2/ Ing. V. D.**, V. X., P., **3/ B. H.**, P. X., P., **4/ Mgr. K. K.**, P. X., S., **5/ D. S.**, P. X., P., **6/ P. K., rod. S.**, Z. X., M., **7/ Z. Z.**, P. X., S., **8/ E. S.**, Š. X., P., **9/ I. S.**, Š. X., P., **10/ Ing. A. K.**, A. X., P., **11/ G. K.**, A. X., P., **12/ Ľ. Š.**, Š. X., P., **13/ J. Š.**, Š. X., P., **14/ R. D.**, Š. X., P., **15/ L. D.**, Š. X., P., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. KSÚ-OSP-1016/07/Ve zo dňa 25. októbra 2007, na odvolanie žalobcu a zúčastnenej osoby v 3. rade proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/132/2007-123 zo dňa 10. decembra 2009, takto

#### **r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/132/2007-123 zo dňa 10. decembra 2009, **p o t v r d z u j e .**

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

#### **O d ô v o d n e n i e :**

##### **I.**

Rozhodnutím č. KSÚ-OSP-1016/07/Ve zo dňa 25.10.2007 žalovaný správny orgán podľa

§ 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol odvolanie žalobcu a B. H. a rozhodnutie stavebného úradu Mesto Piešťany v zastúpení primátorom mesta č. 7224/22/5/2007-Su zo dňa 13.7.2007 potvrdil.

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný uviedol, že napadnutým územným rozhodnutím stavebný úrad Mesto Piešťany umiestnil stavbu „Bytový dom“ na pozemkoch parc. č. X. a X. v kat. ú. P. pre navrhovateľa, spoločnosť T., s.r.o. so sídlom P. X., P.. Žalovaný ako odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu a zistil, že rozhodnutie prvostupňového orgánu je správne a vydané v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona a jemu súvisiacich predpisov, ako aj ustanoveniami správneho poriadku. Dňa 10.4.2007 podala spoločnosť T., s.r.o., P. návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania listom č. 7224/22/2/2007-Su zo dňa 16.4.2007. Všetky oznámenia a rozhodnutia v územnom konaní boli oznámené verejnou vyhláškou na úradných tabuliach a webových stránkach. Do vlastných rúk boli písomnosti doručované tým účastníkom územného konania, ktorí sú navrhovanou stavbou najviac dotknutí, t. j. vlastníci susedných parciel prislúchajúcich k rodinným domom. Po doložení všetkých požadovaných náležitostí stavebný úrad mesto Piešťany vydalo dňa 13.7.2007 napadnuté územné rozhodnutie, proti ktorému sa v zákone stanovenej lehote odvolali účastníci konania J. N. a B. H..

K námietke, týkajúcej sa prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. X. v kat. ú. P. na pozemok parc. č. X. v kat. ú. P., na ktorom má byť navrhovaná stavba umiestnená a na pozemok parc. č. X. v kat. ú. P., ktorý s uvedeným pozemkom susedí, žalovaný uviedol, že navrhovateľ T., s.r.o. doložil zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech pozemku parc. č. X. právo prechodu, prejazdu a kladenia inžinierskych sietí na ťarchu parciel č. X., X. a X.. V odvolacom konaní doložil list vlastníctva č. X., podľa ktorého je vlastníkom pozemkov parc. č. X. a X. v kat. ú. P. a v ktorom je zapísané vecné bremeno – právo prechodu peši a prejazdu motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. X. a X. v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. X. a právo uloženia inžinierskych sietí na pozemky parc. č. X., X., X. v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. X. Príjazd z K. je zabezpečený cez pozemok parc. č. X. v kat. ú. P., ktorý má navrhovateľ v nájme od mesta Piešťany za účelom zriadenia prístupovej cesty k pozemkom parc. č. X., X. a X. v kat. ú. P. Výjazd motorových vozidiel zo suterénu navrhovaného objektu nezasahuje do pozemku parc. č. X. v kat. ú. P., nakoľko je od uvedeného pozemku vzdialený 6 m. K námietke týkajúcej sa parkovacích miest žalovaný uviedol, že podľa rozhodnutia o umiestnení stavby je statická doprava zabezpečená pre 27 automobilov; pre navrhovaný bytový dom je navrhnutý počet parkovacích miest 17.

K námietke pani H., že navrhovaný obytný dom zatieni jej nehnuteľnosť žalovaný poukázal na svetlotechnický posudok, podľa ktorého obytné miestnosti rodinných domov a polyfunkčného domu oknami orientované smerom k novostavbe bytového domu budú preslnené viac ako je normou stanovené hygienické minimum a vplyvom výstavby nedôjde k prekročeniu povoleného ekvivalentného uhla vonkajšieho zatienenia 30°.

## II.

Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca včas žalobu podľa § 247 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“), ktorou sa domáhal preskúmania jeho zákonnosti. Krajský súd v Trnave ako súd prvého stupňa preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo v medziach podanej žaloby a dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná.

V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že po oboznámení sa s pripojenou spisovou dokumentáciou žalovaného ako aj so spisovou dokumentáciou prvostupňového správneho orgánu Mesta Piešťany zistil, že stavebný úrad postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutkový stav správne a zo skutkových podkladov vyvodil správny právny záver, s ktorým sa súd stotožnil. Podľa názoru krajského súdu sa aj žalovaný ako odvolací správny orgán v preskúmvanej veci riadil v celom rozsahu vyššie uvedenými ustanoveniami stavebného zákona.

Reagujúc na námietky žalobcu poukázal na to, že rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané príslušným správny orgánom, keď v zmysle § 117 stavebného zákona je stavebným úradom obec, za ktorú koná primátor. Namietané právo prechodu je vyriešené vecným bremenom, a to právom prechodu peši a motorovými vozidlami cez pozemky parc. č. X., X., X. a X. Súd nesúhlasí s názorom žalobcu, že nadobudnutím vlastníctva k parcelám, na ktorých má byť stavba umiestnená, došlo k splynutiu práv; stavebník je spoluvlastníkom parc. č. X. a X. a preto má rovnaké práva ako ostatní spoluvlastníci na právo prechodu a prejazdu cez tieto pozemky a nepotrebuje od ostatných spoluvlastníkov žiaden súhlas. K počtu parkovacích miest súd uviedol, že z obsahu spisu mal za preukázané, že ich počet pre navrhovaný bytový dom je prekročený o 10 oproti platnej právnej norme a výjazd vozidiel z navrhovaného domu nebude zasahovať do pozemku parc. č. X. Riešenie parkovania pre už existujúce bytové domy nie je predmetom tohto

konania. Doručovanie oznámenia o začatí konania , ako aj rozhodnutia vo veci formou verejnej vyhlášky je v súlade s § 36 stavebného zákona.

Z uvedených dôvodov krajský súd žalobu ako neopodstatnená v celom rozsahu zamietol v zmysle § 250j ods. 2 O.s.p.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 250k O.s.p. tak, že žalobcovi pre jeho neúspech v konaní náhradu trov konania nepriznal. Rovnako nepriznal náhradu trov konania ani zúčastneným osobám, pretože im žiadne trovy nevznikli.

### III.

Proti rozsudku krajského súdu podali včas odvolanie žalobca a zúčastnená osoba v 3. rade.

Žalobca v odvolaní uviedol, že podľa jeho názoru rozhodnutie súdu vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, z nesprávneho právneho posúdenia veci a je vecne nesprávne. Namietal, že v konaní nebolo zistené ani preukázané, že by mal stavebník oprávnenie z akéhokoľvek vecného bremena, ktoré by ho oprávňovalo na prechod z pozemku parc. č. X. v k.ú. P. na pozemok parc. č. X. v k. ú. P. Navyše na LV č. X. pre k. ú. P. je vecné bremeno obmedzené len v rozsahu geometrického plánu, preto sa nedotýka celého pozemku parc. č. X. v k. ú. P. Má tiež za to, že umiestnenie stavby nevyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, stanoveným v ustanovení § 47 Stavebného zákona a vo vyhláške MŽP SR č. 532/2002 Z.z, a nie je v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia z dôvodov namietaných v konaní pred správnym orgánom.

Ďalej namietal, že prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu nevydal na to oprávnený orgán, pretože zo zákona o obecnom zriadení vyplýva, že starosta obce je v administratívno-právnych vzťahoch priamo správnym orgánom a nie zástupcom obce, ktorá by bola týmto orgánom. Žiaden zákonný predpis neumožňuje žalovanému potvrdiť v správnom konaní rozhodnutie, ktoré je vydané mestom, ktoré nie je príslušným správnym orgánom.

Opakovane namietal nedostatok parkovacích miest pre navrhovanú stavbu, pretože tie, ktoré prezentujú stavebník a žalovaný, v skutočnosti nemôžu byť na tento účel použité, nakoľko tomu bránia súčasné existujúce parkovacie miesta pre existujúcu stavbu bytového domu súpisné číslo X.

na adrese P. X., P., ktorá má určený počet a umiestnenie parkovacích miest na pozemku parcelné číslo X. v k. ú. P. Navrhované riešenie umiestnenia stavby by znamenalo znemožnenie užívania súčasne existujúcich a stavebným povolením predpísaných parkovacích miest pre označený bytový dom. Za nesprávne považuje aj skutkové zistenie súdu, že výjazd z navrhovanej stavby nebude zasahovať do pozemku parcelné číslo X. v k. ú. P., k čomu nebolo v konaní vykonané dokazovanie.

Navrhol preto, aby odvolací súd zopakoval dokazovanie a následne napadnuté rozhodnutie zmenil a vyhovel podanej žalobe.

Zúčastnená osoba v 3. rade v odvolaní uviedla, že umiestnenie stavby nevyhovuje všeobecným technickým požiadavkám a nespĺňa kritéria stavebného zákona. Od vydania rozhodnutia o umiestnení stavby sa situácia v okolí stavby značne zmenila, v priebehu rokov 2008-2009 boli v tejto lokalite vybudované bytové domy a garáže, pričom žalovaný aj krajský súd vychádzali len zo spisového materiálu bez skúmania novo vzniknutej situácie.

Žalovaný sa k odvolaniam nevyjadril.

#### IV.

Podľa § 244 ods. 1 O. s. p. preskúmajú sudy v správnom súdnictve na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 247 ods. 1 O. s. p. sa v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu, postupuje podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku „Rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov“.

Podľa § 250i O. s. p. je pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uvedenými v opravnom prostriedku a či z takto

vymedzeného rozsahu správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O. s. p.) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 v spojení s § 250s O. s. p.), jednomyselne dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu ani zúčastnenej osoby v 3. rade nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 O. s. p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 4. augusta 2011 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Žalobca podané odvolanie odôvodnil tým, že 1/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a 2/ že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Naplnenie prvého odvolacieho dôvodu vidí jednak v tom, že v konaní nebolo preukázané, že by mal stavebník oprávnenie na prechod z pozemku parc. č. X. v k. ú. P. na pozemok parc. č. X. v k. ú. P. a jednak že umiestnenie stavby nevyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, stanoveným v ustanovení § 47 Stavebného zákona z dôvodov namietaných v konaní pred správnym orgánom. Ide o námietky, ktoré žalobca uplatňoval už v územnom konaní a s ktorými sa podľa názoru odvolacieho súdu ako prvostupňový, tak aj odvolací správny orgán dostatočne vypořádali a napokon sa touto námietkou v dostatočnom rozsahu zaoberal aj krajský súd. Žalobca ani nereaguje na dôvody napadnutého rozhodnutia, iba stále opakuje svoju námietku o chýbajúcom oprávnení prechodu cez pozemok parc. č. X. a X., resp. X. Ako už uviedol žalovaný správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia, v konaní bola preukázaná existencia vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu peši i prejazdom motorovým vozidlom cez pozemok parc. č. X. a X. v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. X. v rozsahu vyznačenom v GP 670-126/2004 – V 226/05-667/05 (ktorý je súčasťou administratívneho spisu). Príjazd z K. cez pozemok parc. č. X. v k. ú. P. je zabezpečený nájomnou zmluvou č. X. zo dňa 13.7.2007, ktorou prenajímateľ, Mesto Piešťany, prenajal nájomcovi časť parcely vo výmere 159 m<sup>2</sup> na zriadenie prístupovej cesty k parc. č. X., X. a k parc. č. X. z K. ul. v P. po dobu výstavby bytového domu na ul. K. na parc. č. X. K námietke týkajúcej sa počtu parkovacích miest odvolací súd poukazuje na vyjadrenie žalovaného k žalobe, v ktorom je uvedené, že na splnenie požiadaviek na zabezpečenie počtu parkovacích miest pre stavbu bytového domu je potrebných 17 stojísk, navrhnutých je 27, čo presahuje rámec vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Druhým odvolacím dôvodom je tvrdenie, že prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu nevydal na to oprávnený orgán, pretože ho nemalo vydať Mesto Piešťany v zastúpení primátorom mesta, ale primátor, ktorý je správnym orgánom. Zhodne so záverom krajského súdu ani túto námietku nepovažoval odvolací súd sa dôvodnú. Podľa § 33 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, na územné konanie je príslušný stavebný úrad, ktorým je podľa § 117 ods. 1 cit. zákona obec.

Podstatou odvolania zúčastnenej osoby v 3. rade je námietka, že od vydania územného rozhodnutia sa situácia v okolí navrhovanej stavby podstatne zmenila, pričom žalovaný aj krajský súd vychádzali len zo spisového materiálu bez skúmania novo vzniknutej situácie. K tejto námietke odvolací súd uvádza, že úlohou súdov je preskúmanie zákonnosti predmetných rozhodnutí správnych orgánov, ktorú posudzuje podľa okolností v čase ich vydania. Pokiaľ ide o ďalšie námietky, odvolací súd odkazuje na odôvodnenie rozhodnutia žalovaného, s ktorým sa v plnom rozsahu stotožňuje.

Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že v danom prípade bol dostatočne zistený skutkový stav a žalovaný správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu.

Odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie žalovaného obsahuje všetky formálne aj obsahové náležitosti vyžadované správnym poriadkom, je z neho zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom pre ich vydanie, akými úvahami sa správny orgán riadil pri hodnotení dôkazov a výklade relevantných právnych predpisov. Rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, z ktorého žalovaný vyvodili aj správny právny záver a jeho obsah zodpovedá právu účastníkov na spravodlivý proces v medziach podaného odvolania, preto námietkam odvolateľov nevyhovelo a napadnutý rozsudok podľa § 219 O. s. p. v spojení s § 246c O. s. p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p. a § 246c O. s. p. tak, že účastníkom odvolacieho konania ich náhradu nepriznal, pretože žalobca nebol úspešný a žalovaný na ich náhradu nemá zákonný nárok.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 4. augusta 2011

**JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská