

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov **1. M. a 2. Ing. K.**, obaja bytom v B., *zastúpení advokátom JUDr. K. S., so sídlom v B.*, proti žalovanému **Krajskému stavenému úradu v Bratislave**, so sídlom v Bratislave, Lamačská cesta 8, za účasti obchodnej spoločnosti **A., spol. s r.o.**, so sídlom v B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2008/2239/MRV zo dňa 24. februára 2009, na odvolanie žalobcov 1. a 2. proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave, č. k. 4S/83/2009-88 zo dňa 17. decembra 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave, č. k. 4S/83/2009-88 zo dňa 17. decembra 2010 **z r u š u j e** a konanie **z a s t a v u j e**.

Žiaden z účastníkov **n e m á** právo na náhradu trov konania.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave rozsudkom, č. k. 4S/83/2009-88 zo dňa 17.12.2010 zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. A/2009/2239/MRV zo dňa 24.02.2009, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcov a zároveň potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov ako špeciálneho stavebného úradu č. S.S. zo dňa 11.04.2008. Mestská časť Bratislava – Ružinov ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) týmto prvostupňovým rozhodnutím nepriznala žalobcom 1. a 2. postavenie účastníkov konania v kolaudačnom konaní stavby „*Obytný súbor A., 470 b. j. – 1 etapa G. B., a to časť : SO 09 – rozvod VN, SO 10 – rozvod NN – 1. etapa (pre blok B, C, D, E) SO 11 – verejné osvetlenie (pre blok B, C, D, E), TS –*

trafostanica“ pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. S. zo dňa 07.07.2006 stavebníkovi spoločnosti A., s. r. o., B., na pozemku parc. č. X. kat. územie T., vedenom pod č. S.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že dňa 07.12.2007 podala obchodná spoločnosť A., s. r. o. na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre vyššie označenú stavbu. Stavebný úrad na základe tohto návrhu oznámil začatie kolaudačného konania a súčasne určil termín ústneho pojednávania s miestnym zisťovaním na deň 05.02.2008.

Žalobcovia 1. a 2. ešte dňa 02.10.2007 zaslali stavebnému úradu oznámenie o zmene stavebníka (resp. len o ich doplnenie za ďalšieho stavebníka) k čomu predložili výpis z listu vlastníctva č. X., podľa ktorého sú vlastníkami časti stavby, t. j. rozostaveného bytu č. 0-E6.1, nachádzajúceho sa na 6. podlaží v bloku E predmetnej stavby, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku pod blokom E. Následne listom zo dňa 30.11.2007 opätovne žiadali o rešpektovanie zmeny v osobe stavebníka, nakoľko kolaudačné konania prebiehali bez ich vedomia. Stavebný úrad zobral na vedomie tieto podania a rešpektoval žalobcov 1. a 2. ako účastníkov konania pre objekt SO 05 blok E, nakoľko listami vlastníctva preukázali vlastníctvo k týmto častiam stavby. Žalobcovia však nepreukázali právne nástupníctvo stavebníka (vlastnícke alebo iné právo) k ostatným pozemkom, na ktorých sú vybudované iné objekty stavby. S poukazom na ust. § 78 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad posudzoval postavenie žalobcov v kolaudačnom konaní pre vyššie označené objekty predmetnej stavby a dospel k záveru, že žalobcom neprislúcha postavenie účastníkov konania v kolaudačnom konaní k predmetným objektom, nakoľko nie sú ich stavebníkmi, ani vlastníkami pozemkov pod týmito stavbami a taktiež kolaudačným rozhodnutím týchto objektov nemôžu byť a ani nebudú priamo dotknuté ich práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti.

Krajský súd v Bratislave konštatoval, že z napadnutého rozhodnutia, ale ani z kolaudačného rozhodnutia nevyplýva, že by sa predmety kolaudácie dotýkali práv žalobcov, keďže ide o zariadenia stavby neslúžiace výlučné užívanie domu, v ktorom sú žalobcovia vlastníkami bytu a spoluvlastníkmi ostatných už vyššie vymenovaných zariadení a priestorov (a contrario § 2 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu. Žiadna z uvedených stavieb nezasahuje do uvedeného pozemku. Podľa predloženej projektovej dokumentácie uvedené prípojky inžinierskych sietí Rozvod NN – SO 10 - 1. etapa a verejné osvetlenie – SO 11 – 1. etapa) ako aj ostatné samostatné stavebné objekty predmetnej stavby neslúžia výlučne tomuto domu SO 05 (blok E), v ktorom majú žalobcovia vo vlastníctve byt, ale všetkým domom predmetnej stavby a nebudú vo vlastníctve vlastníkov bytov bytových domov, ale budú

po kolaudácii zo zákona prevedené do majetku správcov inžinierskych sietí. Pokiaľ ide o rozvody verejného osvetlenia, tieto sa k uvedenému bytovému domu nepripájajú.

Z týchto dôvodov krajský súd dospel k záveru, že žalovaný v predmetnom konaní neporušil procesnoprávne ani hmotnoprávne predpisy, keď žalobcom nepriznal postavenie účastníkov konania v predmetnom kolaudačnom konaní.

O náhrade trov konania rozhodol krajský súd podľa ust. § 250k ods. 1 OSP tak, že neúspešným žalobcom právo na ich náhradu nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolania žalobcovia 1. a 2., domáhajúc sa jeho zrušenia a vrátenia krajskému súdu na nové konanie a rozhodnutie.

Žalobcovia namietali, že v ust. § 2 zákona č. 182/1993 Z. z. je uvedený len demonštratívny výpočet spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na základe slobodnej vôle účastníci právneho vzťahu si ho v Zmluve o výstavbe v čl. IV., bod. 3, 4 a 5, rozšírili o objekty, ktoré hodlajú považovať ako spoločné časti domu, spoločné zariadenia alebo príslušenstvo domu. Uviedli, že vychádzajúc zo súčasnej právnej úpravy je s vlastníctvom bytu ako akcesiorické právo nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí bytového domu, spoločných zariadení, príslušenstva a pozemku. Aj keď zákon č. 182/1993 Z. z. definuje v ust. § 2 ods. 4 spoločné časti domu a poskytuje aj príkladný výpočet, je potrebné uviesť, že takéto spoločné časti sa môžu vyskytovať ako časti spoločné všetkým vlastníkom (absolútne spoločné) a časti spoločné len niektorým vlastníkom (relatívne spoločné). Z tvrdenia, že rozvod NN – SOP 10 - 1. etapa a verejné osvetlenie SO 11 – 1. etapa, ako aj ostatné samostatné stavebné objekty neslúžia výlučne domu SO 05 (blok E), ale všetkým bytovým domom predmetnej stavby vyplýva, že účastníci právneho vzťahu si Zmluvou o výstavbe okrem iného aj Rozvod NN – SO 10 – 1. etapa a verejné osvetlenie – SO 11 – 1. etapa stanovili za časti spoločné všetkým vlastníkom (absolútne spoločné). Keďže žalobcovia majú spoluvlastnícke právo k Rozvodu NN. SO 10 – 1. Etapa a verejnému osvetleniu – SO 11 – 1. Etapa, tak isto ako aj k iným spoločným častiam a zariadeniam dohodnutých Zmluvou o výstavbe, krajský súd nesprávne právne posúdil, že sa tieto predmety kolaudácie nedotýkajú práv žalobcov. Uviedli, že naopak spoluvlastníctvo žalobcov k týmto spoločným častiam a zariadeniam im tieto práva priamo zakladá. Keďže stavebný úrad začal jedno spoločné kolaudačné konanie pre SO 10 – rozvod NN – 1. etapa (pre blok B, C, D, E) a SO – 11 verejné osvetlenie (pre blok B, C, D, E) automaticky sa účastníkmi tohto konania musia stať aj spoluvlastníci stavebných objektov rozvod NN a verejného osvetlenia pre blok E, teda aj žalobcovia 1. a 2.

Žalobcovia ďalej poukazovali na ustanovenie § 34 ods. 8 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o energetike“). „Prevádzkovateľ prenosovej sústavy alebo prevádzkovateľ distribučnej sústavy je povinný uzatvoriť zmluvu s vlastníkom elektrickej prípojky na prevádzku, údržbu a opravu elektrickej prípojky, ak o to požiada vlastník.“ Vzhľadom na uvedené nemôžu žalobcovia súhlasiť s tvrdením súdu, že uvedené prípojky inžinierskych sietí Rozvod NN – SO 10 - 1. etapa a verejné osvetlenie – SO 11 – 1. etapa, ako aj ostatné samostatné stavebné objekty predmetnej stavby neslúžia výlučne tomuto domu SO 05 (blok E), ale všetkým bytovým domom predmetnej stavby a nebudú vo vlastníctve vlastníkov bytov, ale zo zákona budú prevedené do majetku správcov inžinierskych sietí. Podľa názoru žalobcov, do majetku správcov inžinierskych sietí budú uvedené prípojky inžinierskych sietí prevedené iba ak o to požiada v zmysle § 34 ods. 8 zákona o energetike vlastník, resp. v tomto prípade spoluvlastníci v zmysle zmluvy o výstavbe.

K odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný tak, že žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť. Uviedol, že obsah odvolania žalobcov je totožný s obsahom žaloby ku ktorej sa žalovaný už vyjadril dňa 15.06.2009.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP) a dospel k záveru, že rozsudok krajského súdu je potrebné zrušiť a konanie zastaviť, nakoľko rozhodnutia správnych orgánov v danej veci sú vylúčené zo súdneho prieskumu, v dôsledku čoho krajský súd procesne pochybil, keď žalobu zamietol.

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

Podľa § 247 ods. 1 ods. 2 OSP podľa ustanovení tejto hlavy (druhá hlava – rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov) sa postupuje 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.

Pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je predpokladom postupu podľa tejto hlavy, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť (§ 247 ods. 2 OSP).

Podľa § 248 písm. a/ OSP súdy nepreskúmajú rozhodnutia správnych orgánov predbežnej povahy a procesné rozhodnutia týkajúce sa vedenia konania.

Podľa § 250 ods. 2 OSP žalobcom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník správneho konania bola rozhodnutím a postupom správneho orgánu ukrátená na svojich právach. Podat' žalobu môže aj fyzická alebo právnická osoba, s ktorou sa v správnom konaní nekonalo ako s účastníkom, hoci sa s ňou ako s účastníkom konať malo.

Podľa § 250b ods. 2 prvá a druhá veta OSP ak žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie správneho orgánu nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom konania malo konať, súd overí správnosť tohto tvrdenia a uloží správneho orgánu doručiť tomuto účastníkovi správne rozhodnutie a podľa okolností odloží jeho vykonateľnosť. Týmto stanoviskom súdu je správny orgán viazaný. Po uskutočnenom doručení predloží správny orgán spisy súdu na rozhodnutie o žalobe.

V prejednávanej veci sa žalobcovia domáhajú preskúmania postupu a rozhodnutia žalovaného č. A/2009/2239/MRV zo dňa 24.02.2009, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcov a zároveň potvrdil prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov ako špeciálneho stavebného úradu č. S.S. zo dňa 11.04.2008. Mestská časť Bratislava – Ružinov ako špeciálny stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) týmto prvostupňovým rozhodnutím nepriznala žalobcom 1. a 2. postavenie účastníkov konania v kolaudačnom konaní stavby „*Obytný súbor A., 470 b. j. – 1 etapa G.B. a to časť : SO 09 – rozvod VN, SO 10 – rozvod NN – 1. etapa (pre blok B, C, D, E) SO 11 – verejné osvetlenie (pre blok B, C, D, E), TS – trafostanica*“ pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. S. zo dňa 07.07.2006 stavebníkovi spoločnosti A., s. r. o., B., na pozemku parc. č. X., kat. územie T., vedenom pod č. S.

Nesporným je, že žalobcovia napadli rozhodnutie o nepriznaní postavenia účastníkov v správnom konaní, ktoré podľa právnej teórie ako aj ustálenej súdnej praxe (pozri bližšie napr. rozhodnutia Vrchného súdu v Prahe č. Rs 419 5A 88/97, či Rs 457 5A 7/98) **je rozhodnutím procesnej povahy, a preto je podľa § 248 písm. a/ OSP vylúčené**

zo súdneho prieskumu. V zmysle § 249 ods. 2 OSP, § 250h ods. 1 OSP, ako aj § 153 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP je súd žalobou viazaný, v dôsledku čoho nemôže prisúdiť viac, ale tiež nemôže prisúdiť niečo iné (zásada iudex ne eat ultra petita partium - sudca nech nejde nad návrhy strán, ktorú musí súd zásadne aplikovať vo všetkých veciach, v ktorých preskúmava na základe podanej žaloby zákonnosť žalobou napadnutého rozhodnutia). Keďže žaloba smeruje proti rozhodnutiu, ktoré nemôže byť predmetom preskúmania súdom, bolo potrebné podľa ustanovenia § 250d ods. 3 OSP konanie zastaviť. Nakoľko nepoužitím správneho ustanovenia právneho predpisu krajský súd vec nesprávne právne posúdil, najvyšší súd podľa § 250ja ods. 3 OSP v spojení s § 221 ods. 1 písm. a/ a h/ OSP ods. 2 a § 250d ods. 3 OSP napadnuté rozhodnutie zrušil a konanie zastavil.

Ako je už uvedené vyššie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov, súd koná a rozhoduje podľa druhej hlavy piatej časti OSP, pričom v zmysle ustanovenia § 250 ods. 2 OSP žalobcom môže byť účastník správneho konania a opomenutý účastník správneho konania. V prípade opomenutého účastníka súd postupuje podľa § 250b ods. 2 OSP. Podľa § 250 ods. 2 OSP súd postupuje, ak od vydania rozhodnutia, ktoré nebolo žalobcovi doručené, neuplynula lehota troch rokov (§ 250b ods. 3 OSP).

Účelom inštitútu tzv. opomenutého účastníka je chrániť práva a oprávnené záujmy toho, s kým správny orgán ako s účastníkom konania nekonal s následkom nedoručenia mu rozhodnutia správneho orgánu, ktoré sa priamo dotýka jeho práv a oprávnených záujmov. Pozitívne zistenie súdu, že skutočne došlo zo strany konajúceho správneho orgánu k pochybeniu v podobe opomenutia niektorého z účastníkov konania spôsobuje, že takéto rozhodnutie správneho orgánu nemohlo nadobudnúť právoplatnosť. Táto skutočnosť jednoznačne vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky, č. k. III. ÚS 279/2010-21 zo dňa 25.08.2010, v ktorom ústavný súd konštatuje, že „...*Ak totiž správny orgán s fyzickou osobou alebo právnickou osobou nekoná ako s účastníkom konania, hoci tak konať mal a mal mu predpísaným spôsobom oznámiť svoje rozhodnutie, potom toto vydané administratívne rozhodnutie, hoci doručené všetkým ostatným účastníkom konania, nemôže nadobudnúť právoplatnosť. Vyplýva to z legálnej definície právoplatného administratívneho rozhodnutia obsiahnutej v ustanovení § 52 ods. 1 správneho poriadku [rozhodnutie, proti ktorému sa nemožno odvolať (podať rozklad), je právoplatné]. Preto, ak všeobecný súd v správnom súdnictve rozhodnutím uloží správnemu orgánu doručiť prvostupňové správne rozhodnutie subjektu, s ktorým sa malo v správnom konaní konať ako s účastníkom, potom zo štvrtej vety § 250b ods. 2 OSP jednoznačne vyplýva, že cieľom*

súdneho rozhodnutia je okrem iného aj zabezpečiť opomenutému účastníkovi možnosť podať proti správne rozhodnutiu prvého stupňa odvolanie. Ak by však podané odvolanie opomenutého účastníka v správnom konaní viedlo k zmene alebo k zrušeniu individuálneho správneho aktu, neznamená to, že ostatní účastníci definitívne stratili možnosť domáhať sa svojich hmotných subjektívnych práv. Slúži im na to práve inštitút správneho súdnictva, v rámci ktorého sa môžu domáhať prieskumu a zrušenia správnych rozhodnutí.“

Ak žalobcovia v žalobe i v odvolaní proti rozsudku krajského súdu tvrdia, že sú opomenutými účastníkmi v konaní o vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie predmetnej vyššie označenej časti stavby a boli na svojich právach ukrátení, tento tvrdený skutkový a právny stav nasvedčuje tomu, že mali žiadať, aby súd preskúmal zákonnosť kolaudačného rozhodnutia a postupu správnych orgánov v tomto kolaudačnom konaní. V rámci tohto konania správny súd ako predbežnú otázku šetrí, či žalobca je alebo nie je opomenutý účastník. Ak súd dospeje k záveru, že so žalobcom sa malo konať ako s účastníkom konania, uloží správne orgánu doručiť tomuto účastníkovi správne rozhodnutie. Podľa okolností prípadu môže odložiť vykonateľnosť tohto rozhodnutia. Stanoviskom súdu o povinnosti doručiť účastníkovi správne rozhodnutie je správny orgán viazaný a po uskutočnenom doručení predloží súdu administratívne spisy na rozhodnutie o žalobe. V prípade, že súd zistí, že žalobca nebol v správnom konaní opomenutý, konanie o žalobe zastaví.

Pre úplnosť veci však najvyšší súd poukazuje na to, že právny názor žalobcov na vlastníctvo k objektom – k prípojke inžinierskych sietí SO 10 – rozvod NN – 1. etapa (pre blok B, C, D, E) a SO – 11 verejné osvetlenie (pre blok B, C, D, E) nie je správny. Vychádzajúc zo zmluvy o výstavbe zo dňa 02.03.2007 uzavretej medzi žalobcami a obchodnou spoločnosťou A., s. r. o., ktorej vklad bol Správou katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu povolený dňa 19.03.2007 pod č. V. a podľa listu vlastníctva č. X. sa žalobcovia stali bezpodielovými spoluvlastníkmi jediného rozostavaného bytu nachádzajúceho sa v objekte SO 05 č. bytu 0 - E6.1, nachádzajúceho sa na 6. podlaží obytného domu A., blok E. Spolu s predmetným bytom nadobudli žalobcovia do vlastníctva aj príslušný podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu (objektu SO 05 – blok E), ako aj príslušný spoluvlastnícky podiel na pozemku zastaveného bytovým domom parc. č. X. Nestali sa spoluvlastníkmi príľahlého pozemku k predmetnému bytovému domu. Pokiaľ ide o spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo domu, žalobcovia nadobudli do vlastníctva spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo patriace výlučne k objektu SO 05 –

blok E. Pokiaľ žalobcovia poukazujú na čl. IV. bod 5 Zmluvy o výstavbe spoločnými zariadeniami sú aj prípojky, napr. plynové a elektrické, ktorých začiatok v zmysle zákona č. 182/1992 Z. z. určuje merací prístroj (plynomer, elektromer) a smerujú do vnútra domu. Sú teda určené výlučne tomuto domu, a preto sú kvalifikované ako spoločné zariadenia. Predmet kolaudačného konania označený ako „Obytný súbor A:, 470 b. j. – 1 etapa G. B. a to časť : SO 09 – rozvod VN, SO 10 – rozvod NN – 1. etapa (pre blok B, C, D, E) SO 11 – verejné osvetlenie (pre blok B, C, D, E), TS – trafostanica“ nemožno považovať za spoločné zariadenia v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

O náhrade trov odvolacieho konania najvyšší súd rozhodol podľa 246c ods. 2 OSP v spojení s § 146 ods. 1 písm. c/ OSP tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhrada trov konania, nakoľko konanie bolo zastavené.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. 5. 2011).

P o u č e n i e : P r o t i t o m u t o u z n e s e n i u n i e j e p r í p u s t n ý o p r a v n ý p r o s t r i e d o k .

V Bratislave 26. januára 2012

JUDr. Jana Baricová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Petra Slezáková