

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Sžo/198/2015
Identifikačné číslo spisu:	1013200204
Dátum vydania rozhodnutia:	19.10.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Jozef Milučký
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:1013200204.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a členov senátu JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcov: 1.) B. D., bytom S., 2.) P. K., bytom Y., obaja zastúpení JUDr. Stanislavom Pavlom, advokátom so sídlom Šancová 58, 811 05 Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad v Bratislave, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava, za účasti: Landier, spol. s r.o., so sídlom Pekná cesta 9/11, 831 54 Bratislava, IČO: 35 752 904, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/2582/JAN z 21. novembra 2012, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/28/2013-41 z 28. januára 2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/28/2013-41 z 28. januára 2015 p o t v r d z u j e.

Žalobcovi a príbratému účastníkovi konania spoločnosti Landier, spol. s r.o. náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Bratislave (ďalej v texte rozsudku len „prvostupňový súd“ alebo „krajský súd“) napadnutým rozsudkom podľa ust. § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu žalobcov, ktorou sa žalobcovia domáhali zrušenia rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného - Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/2582/JAN z 21. novembra 2012 a zároveň nepriznal nárok na náhradu trov konania žalobcom ani zúčastnenej osobe spoločnosti Landier, spol. s r.o.

Uvedeným rozhodnutím právny predchodca žalovaného odvolanie žalobcov zamietol a potvrdil rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Rača, č. UPSP-9273/1039/2012/LU zo 17. júla 2012 o povolení zmeny dokončenej stavby: „Zateplenie bytového domu Pekná cesta 9 a 11, Bratislava“, na Peknej ceste 9 a 11 v Bratislave, na pozemkoch parc. č 17366/3, 17366/7 a 17366/14, k.ú. H., pre stavebníka: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekná cesta 9 a 11, Bratislava zastúpení správcou bytového domu, Landier, spol. s r.o.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na nález Ústavného súdu sp. zn. II. ÚS 69/2011 z 18. októbra 2012 a na jeho argumentáciu týkajúcu sa doručovania rozhodnutí v stavebnom konaní formou verejnej vyhlášky. Ústavný súd konštatoval, citujem: „V súvislosti s uvedeným ústavný súd podotýka, že aj napriek tomu, že ustanovenie § 61 ods. 4 v spojení s § 69 ods. 1 a 2 stavebného zákona v znení účinnom v rozhodnom období vytvára "priestor" na to, aby stavebné povolenie bolo doručované verejnou vyhláškou, ak ide o veľký počet "účastníkov stavebného konania", pričom rozhodnutie o tom, že v konkrétnom prípade ide skutočne o "veľký počet účastníkov stavebného konania", a teda že sa stavebné povolenie bude doručovať verejnou vyhláškou, je vecou úvahy správneho orgánu, ani v tomto smere nemôže byť táto voľná úvaha svojvoľná, resp. neodôvodnená a nepodložená. V tomto smere sa nemožno stotožniť s argumentáciou sťažovateľky, podľa ktorej doručovanie verejnou vyhláškou možno realizovať aj v prípade väčšieho množstva bližšie neurčitého počtu osôb, ktorých práva a oprávnené záujmy by eventuálne mohli byť stavebným konaním dotknuté. Podľa ústavného súdu vzhľadom na reálny obsah pojmu účastník stavebného konania, ako aj v záujme vytvorenia reálneho priestoru na konzumáciu účastníkovi konania priznaných práv a povinností, nemožno z ústavného hľadiska akceptovať, aby pri voľnej úvahe o počte účastníkov stavebného konania bola táto založená iba na domnienke, resp. na predpoklade o výskyte síce veľkého množstva, avšak anonymných adresátov, ktorým by mohlo byť stavebné povolenie adresované, pretože by sa mohlo eventuálne dotknúť ich práv a oprávnených záujmov. V prípade takéhoto chápania pojmu účastník stavebného konania by išlo iba o imaginárny subjekt bez možného reálneho vplyvu na priebeh a výsledok stavebného konania.“

Krajský súd ďalej uviedol, že žalobcom nebolo upreté toto právo, stavebný úrad si však zjednodušil prácu v tom, že všetkým účastníkom konania en bloc doručoval svoje písomnosti verejnou vyhláškou. Podľa názoru krajského súdu postup doručovania verejnou vyhláškou bol bezpochyby opodstatnený pri vlastníkoch bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, ktorí sú vo všeobecnosti zastúpení správcom a v stavebnom konaní tiež splnomocneným zástupcom správcu. Rešpektujúc diskrečnú právomoc správneho orgánu pri výklade pojmu „stavby s veľkým počtom účastníkov konania“ súd poznamenal, že správny orgán mohol zobrať do úvahy, že žalobcovia sú ako vlastníci pozemkov pod stavbou len dvaja, pričom z hľadiska potenciálneho zásahu do ich práv sú takými účastníkmi, ktorých stanovisko môže konanie zásadne ovplyvniť. Krajský súd vzal do úvahy tiež, že vlastníci pozemkov pred realizáciou stavby samotného bytového domu v minulosti neboli účastníkmi konania, bytový dom bol postavený bez ich súhlasu a právo stavby vzniklo zo zákona, nie na základe zmluvného vzťahu medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, na ktorom je stavba postavená.

Zároveň krajský súd konštatoval, že v danom prípade nešlo o zásadnú chybu, resp. vadu konania, ktorá by zaťažila konanie spôsobom majúcim vplyv na zákonnosť rozhodnutia stavebného úradu, resp. žalovaného. Nebola namieste požiadavka žalobcov, že pre vytýkanú procesnú vadu je potrebné zrušiť rozhodnutie žalovaného vydané v odvolacom konaní. Poukázal na skutočnosť, že z administratívneho spisu vyplýva i skutočnosť, že žalobcovia sa o vydanom rozhodnutí stavebného úradu reálne dozvedeli, o čom svedčí nimi podané odvolanie voči prvostupňovému rozhodnutiu. V konečnom dôsledku sa žalobcovia mali v rámci jednotného právneho konania možnosť oboznámiť s podkladmi rozhodnutia a s prvostupňovým rozhodnutím, proti ktorému podali včas kvalifikované odvolanie. Preto nemožno v danom prípade hovoriť o takom postupe v rámci jednotného správneho konania, ktoré by uprelo žalobcom možnosť uplatniť všetky ich práva v procesnom postavení účastníkov konania. Postup stavebného úradu preto nemohol mať vplyv na zákonnosť žalobou napadnutého rozhodnutia. Procesné práva žalobcov neboli dotknuté natoľko, aby bolo potrebné zrušiť žalobou napadnuté rozhodnutia, pretože žalobcovia mali možnosť vyjadriť sa ku konaniu. Mohli uplatniť a aj uplatnili všetky námietky a výhrady k povoľovanej stavebnej činnosti, preto nebol dôvod na zrušenie rozhodnutia žalovaného alebo prvostupňového správneho orgánu v zmysle § 250j ods. 2 písm. e) O.s.p.

K druhej námietke žalobcov, že neboli splnené hmotnoprávne podmienky pre vydanie stavebného povolenia pre absentujúci súhlas žalobcov ako vlastníkov parc. č. 7365/44 a č. 17365/42 k stavebnej činnosti na týchto pozemkoch, súd poukázal na znenie § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“). Ako vyplýva z administratívneho spisu, predovšetkým z kópie katastrálnej mapy, užívanie

predmetnej stavby (bytového domu) je možné len s prístupom cez uvedené dva pozemky. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vzniklo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome ku všetkým parcelám, ktoré súvisia s touto stavbou. To znamená, že právo v zmysle § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa týka nielen pozemkov, ktorých grafické označenie kopíruje samotnú stavbu bytového domu (parc. č. 17366/3, č. 17366/7 a č. 17366/14), ale i pozemkov, bez ktorých by nebolo možné stavbu vôbec užívať, teda aj pozemkov parc. č. 17365/42 a č. 17365/44. Súladným so zákonom a logickým je len taký výklad § 23 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý predpokladá, že ak je bytový dom postavený na troch úplne zastavaných parcelách č. 17366/3, č. 17366/7 a č. 17366/14, právo stavby, ktoré samozrejme nemusí byť bezodplatné, sa primerane týka aj okolitých bezprostredne susediacich pozemkov (parc. č. 17365/42 a č. 17365/44). V prípade pripustenia iného výkladu, by nebolo možné stavbu udržiavať, opravovať, prípadne upravovať, ako je to v danom prípade. Súd je toho názoru, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniklo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome aj k pozemkom parc. č. 17365/42 a č. 17365/44, preto osobitný súhlas vlastníkov týchto pozemkov - žalobcov, nebol v preskúmanom stavebnom konaní nevyhnutný a správne orgány vychádzali zo zákonom zriadeného práva oprávňujúceho vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako stavebníkov k užívaniu uvedených pozemkov pre potreby realizácie stavby za podmienok uvedených v stavebnom povolení. Súd uviedol, že v danom prípade nejde o stavebné povolenie na novú stavbu, ale len zmenu dokončenej stavby v nevelkom rozsahu a preto stavebník nebol v konaní povinný preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo oprávňujúce ho zriadiť stavbu. Vzhľadom na uvedené Krajský súd v Bratislave dospel k záveru, že žalobu je potrebné podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietnuť, nakoľko napadnuté rozhodnutie bolo vydané v medziach zákona a námietky žalobcu neodôvodňovali jeho zrušenie. O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že neúspešným žalobcom právo na ich náhradu nepriznal.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia, nakoľko majú za to, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p. a žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil napadnutý rozsudok a zrušil rozhodnutie žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu. Vo svojom odvolaní žalobcovia k nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II.ÚS 69/2011 z 18. októbra 2012 uviedli, že o správnom konaní sa dozvedeli iba výlučne na základe ich bdelosti v zmysle zásady „vigilantibus iura scripta sunt“, pretože sa zaujímajú o dianie v mestskej časti a sledujú úradnú tabuľu príslušného mestského úradu, preto aj z dôvodu procesnej opatrnosti postupovali tak, ako je aj obsahom administratívneho a súdneho spisu pred prvostupňovým súdom. K doručovaniu verejnou vyhláškou a k doručovaniu do vlastných rúk v správnom konaní, uviedli, že prvostupňový súd nesprávne právne posúdil vec aj s poukazom na vyššie uvedený nález, ktorý si podľa názoru žalobcov nesprávne vyložili, najmä s poukazom na celý obsah nálezu Ústavného súdu SR, s precíziou na bod 3. výrokovej časti predmetného nálezu z dôvodu, že žalobcovia sú výlučne dvaja a príslušnému stavebnému úradu sú dobre známi, preto nie je namieste konštatovanie súdu, že nešlo o zásadnú chybu, ak písomnosti nedoručoval do vlastných rúk, napriek tomu, že nedošlo k zmene adresy žalobcov.

Žalobcovia ďalej poukázali na viaceré súdne rozhodnutia. V prvom rade ide o uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2SŽ/19/2013 zo 16. apríla 2014, v zmysle ktorého najvyšší súd poukázal na svoju ustálenú judikatúru, podľa ktorej sa s doručovaním v práve spájajú významné dôsledky. Doručovanie rozhodnutí v správnom konaní má vplyv na splnenie procesných podmienok odvolacieho konania, ako aj konania následného súdneho prieskumu správnych rozhodnutí v správnom súdnictve. Ak nebolo rozhodnutie správne doručené podľa zákonných predpisov, s takouto vadou sú spojené závažné procesnoprávne následky, nemôže začať plynúť lehota na podanie odvolania alebo žaloby a rozhodnutie nemôže nadobudnúť právoplatnosť, pretože doručenie rozhodnutia vo veci samej je nevyhnutným predpokladom právoplatného skončenia veci. Kvalifikovanou formou doručovania je doručovanie do vlastných rúk, pri ktorom písomnosť môže prevziať len adresát a možnosť doručiť písomnosť náhradnému príjimateľovi je vylúčená, okrem splnomocnenca na preberanie zásielok. Správnosť doručenia preukazuje správny orgán spravidla doručenkami. U žalobcov podľa ich názoru

nenastalo plynutie lehoty na procesnoprávne úkony proti príslušnému stavebnému úradu, teda s touto vadou sú spojené závažné procesnoprávne následky, pretože rozhodnutie nemôže nadobudnúť právoplatnosť voči nim, nakoľko sú tú relevantné prekážky a predpoklady vo vzťahu k právoplatnému skončeniu veci.

Ďalej poukázali aj na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžp/20/2011 zo 14. decembra 2011, podľa ktorého doručovanie písomností verejnou vyhláškou predstavuje štandardný spôsob doručovania umožňujúci primeraným spôsobom riešiť napätie medzi povinnosťou orgánu verejnej správy oznámiť oprávneným subjektom relevantné údaje v konaní a požiadavkou zabezpečiť plynulý priebeh konania elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb v primeranom časovom rozpätí alebo v dôsledku absencie aktuálnych údajov o mieste ich pobytu (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 22/06 z 1. októbra 2008, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sžo/5/2009 z 21. januára 2010). V tomto predmetnom konaní však o opísanú situáciu nejde, keďže sú iba dvaja vlastníci pozemkov pod stavbou a príľahlých pozemkov a na ich konkrétny prípad sa doručovanie verejnou vyhláškou nevzťahuje, keďže sú stavebnému úradu známi spolu s adresami na doručovanie.

K parcelám C KN č. 17365/44 a C KN č. 17365/42 uviedli, že nie je k nim zriadené vecné bremeno tak, ako opisuje prvostupňový súd a právne posúdenie súdu, že stavebník nebol v konaní povinný preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo oprávňujúce ho zriadiť stavbu, považujú za nesprávne posúdenie, aj s poukazom na ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1438/2004, podľa ktorého rozhodnutie súdu o zriadení vecného bremena nemožno vydať na základe analogickej aplikácie zákona (§ 853 OZ). V tomto prípade teda súd z argumentu a minori ad maius vyvodil, že ak nie je prípustná analógia podľa § 135c ods. 3 OZ (zriadenie vecného bremena), nie je analógia prípustná ani pre všetky ďalšie spôsoby vyporiadania neoprávnenej stavby na stavbu oprávnenú. Právne posúdenie súdu týkajúce sa posúdenia druhej námietky, že neboli splnené hmotnoprávne podmienky pre vydanie stavebného povolenia pre absentujúci súhlas vlastníkov predmetných pozemkov, považujú za nesprávne.

Záverom žalobcovia poukázali na princíp právnej istoty a spravodlivosti, v zmysle judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, podľa čl. 1 Ústavy SR, ktorý spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene čakať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať (napr. II. ÚS 10/99, tiež II. ÚS 234/03). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánov verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj iných fyzických osôb a právnických osôb k orgánom verejnej moci (napr. IV.ÚS 92/09, ÚS 17/1999 nález z 22. septembra 1999 Zbierka náleзов a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky 1999, s. 365 a pod.).

V spojení s vyššie uvedeným princípom právnej istoty a spravodlivosti žalobcovia k odvolaniu pripojili oznámenie o začatí konania o odstránení stavby vydaného Mestskou časťou Bratislava - Rača č. 4696/328/2015/UPSP-LU z 27. marca 2015, kde ide o konanie príslušného stavebného úradu, prostredníctvom toho istého pracovníka, ako v tejto prejednávanej veci. V danom prípade od uvedeného stavebníka požadoval správny orgán preukázanie majetkovoprávneho vzťahu alebo iného obdobného vzťahu k pozemku pri realizácii činnosti na pozemkoch príľahlých k bytovému domu, kde na základe zistených skutočností v predmetnom konaní, žalovaný stavebný úrad pri nepreukázaní majetkovoprávneho vzťahu k pozemku, začal konanie o odstránení stavby.

III.

K podanému odvolaniu žalobcov sa písomne vyjadril žalovaný vo svojom vyjadrení z 29. júna 2015, v ktorom poukázal na závery krajského súdu v napadnutom rozsudku, s ktorými sa v plnom rozsahu stotožnil a uviedol, že krajský súd sa vecou dostatočne zaoberal, dostatočne zistil skutkový stav veci a správne posúdil podstatné otázky sporu.

Pribratý účastník konania spoločnosť Landier, spol. s r.o. sa k podanému odvolaniu žalobcov nevyjadril.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.)

preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 veta prvá a § 212 ods. 1 O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 O.s.p., keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd prvého stupňa zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného - Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2012/2582/JAN z 21. novembra 2012 a zároveň nepriznal nárok na náhradu trov konania žalobcom ani zúčastnenej osobe spoločnosti Landier, spol. s r.o.

Uvedeným rozhodnutím právny predchodca žalovaného odvolanie žalobcov zamietol a potvrdil rozhodnutie príslušného stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Rača, č. UPSP-9273/1039/2012/LU zo 17. júla 2012 o povolení zmeny dokončenej stavby: „Zateplenie bytového domu Pekná cesta 9 a 11, Bratislava“, na Peknej ceste 9 a 11 v Bratislave, na pozemkoch parc. č 17366/3, 17366/7 a 17366/14, k.ú. H., pre stavebníka: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Pekná cesta 9 a 11, Bratislava zastúpení správcou bytového domu, Landier, spol. s r.o.

Predmetom preskúmvacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie a postup právneho predchodcu žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím rozhodol s konečnou platnosťou o povolení zmeny dokončenej stavby: „Zateplenie bytového domu Pekná cesta 9 a 11, Bratislava“.

Najvyšší súd v procese posudzovania zákonnosti napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa vychádzal zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, obsiahnutých v odôvodnení napadnutého prvostupňového rozsudku, ktoré z tohto dôvodu neopakuje a súčasne na ne poukazuje.

Podľa § 246c ods. 1 <. veta prvá O.s.p., pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona.

Podľa § 219 ods. 1 <., <. O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd po vyhodnotení odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu v zmysle ustanovenia § 219 ods. 2 <. O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu so správnym poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedených v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Senát odvolacieho súdu považuje právne posúdenie preskúmvanej veci krajským súdom za správne a súladné so zákonom. Vzhľadom k tomu, aby neopakoval pre účastníkov známe skutočnosti, na zdôraznenie správneho skutkového a právneho záveru súdu prvého stupňa uvádza nasledovné:

Najvyšší súd dáva do pozornosti, že úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku (upravujúcej rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov § 247 <. a nasl. O.s.p.) je posudzovať, či správny orgán príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia.

V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 <. OSP).

Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 <. OSP).

Podľa čl. 1 <. Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát.

Podľa čl. 2 ods. 2 <. ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“), dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.

Podľa § 61 ods. 1 veta prvá a druhá zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 61 ods. 4 stavebného zákona, pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách, stavbách s veľkým počtom účastníkov konania stavebný úrad upovedomí účastníkov o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou najmenej 15 dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania, a ak sa nekoná ústne pojednávanie, pred uplynutím lehoty určenej podľa odseku 3.

Podľa § 69 ods. 2 stavebného zákona, ak sa stavebné povolenie oznamuje verejnou vyhláškou, vyvesí sa na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

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

Podľa § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku, vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Podľa § 135c ods. 3 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), súd môže usporiadať pomery medzi vlastníkom pozemku a vlastníkom stavby aj inak, najmä tiež zriadiť za náhradu vecné bremeno, ktoré je nevyhnutné na výkon vlastníckeho práva k stavbe.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe

závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <. tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Prvá námietka žalobcov v podanom odvolaní sa týka spôsobu doručovania rozhodnutí v stavebnom konaní účastníkom stavebného konania. Odvolací súd konštatuje, že spôsob doručovania upravuje správny poriadok v ustanovení § 26 ods. 2. Prípady, kedy sa doručovanie vykonáva verejnou vyhláškou upravuje ustanovenie § 26 ods. 1, z ktorého znenia vyplýva, citujem: „Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.“ Z uvedeného znenia teda vyplýva doručovanie uvedeným spôsobom v troch prípadoch a síce, keď účastníci konania nie sú známi, ich pobyt nie je známy a po tretie pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon. Aj keď v danom prípade boli vlastníci pozemku známi, aj ich pobyt bol známi, podľa osobitného zákona je možnosť doručovať verejnou vyhláškou v prípade veľkého počtu účastníkov konania, o čo v danom prípade ide. Osobitný zákon má tak prednosť pred všeobecným zákonom v zmysle zásady *lex specialis derogat lex generalis*.

V stavebnom konaní je týmto osobitným zákonom stavebný zákon, ktorý pri určitých druhoch stavieb umožňuje správnomu orgánu využiť doručovanie verejnou vyhláškou v zmysle ustanovenia § 61 ods. 4 a to pri líniových stavbách alebo v odôvodnených prípadoch aj pri zvlášť rozsiahlych stavbách a pri stavbách s veľkým počtom účastníkov konania. Práve posledný prípad sa vzťahuje na predmetné súdne konanie, keďže ide o stavbu, resp. zmenu stavby s veľkým počtom účastníkov konania. Ako vyplýva z vyššie uvedeného ustanovenia § 59 ods. 1 stavebného zákona, za účastníkov konania sa nepovažujú len vlastníci pozemkov, teda žalobcovia, ale aj stavebník, teda vlastníci bytov a nebytových priestorov. Je evidentné, že ak vezmeme do úvahy počet týchto účastníkov konania spolu, ide o stavbu s veľkým počtom účastníkov konania, preto správny orgán oprávnenne využil doručovanie verejnou vyhláškou, čím zabezpečil plynulý priebeh konania s elimináciou rizika jeho zablokovania v dôsledku objektívnej alebo subjektívnej nemožnosti doručenia veľkému počtu osôb v primeranom časovom rozpätí, tak ako vyplýva zo žalobcom uvádzaného nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. PL. ÚS 22/06 z 1. októbra 2008, o čo v danom prípade ide. Je pravdou, že v predmetnom náleze Ústavný súd uvádza aj možnosť doručovania verejnou vyhláškou pri absencii aktuálnych údajov o mieste pobytu účastníkov konania, avšak uvádza aj plynulý priebeh konania, ktorý by mohol byť narušený z dôvodu doručovania veľkému počtu účastníkov konania. K rozhodnutiu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžp/20/2011 zo 14. decembra 2011 odvolací súd uvádza, že vzhľadom na uvedené, podmienky na doručovanie verejnou vyhláškou boli splnené. V tejto súvislosti považuje odvolací súd za potrebné vyjadriť sa aj k použitiu nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky II. ÚS 69/2011 z 18. októbra 2012, ktorý aplikoval krajský súd. V prejednávacom prípade pred ústavným súdom, Ústavný súd Slovenskej republiky skonštatoval, že nebolo porušené právo sťažovateľky priznané v čl. 46 ods. 1 ústavy pri doručovaní rozhodnutí verejnou vyhláškou, nakoľko v danom prípade sťažovateľka o stavebnom konaní vedela, keďže si uplatnila vo vzťahu k dotknutým parcelám, ktoré boli predmetom stavebného konania reštitučné nároky. Preto krajský súd správne aplikoval na daný prípad predmetné rozhodnutie, keďže aj v tomto konaní išlo o veľký počet účastníkov konania a žalobcovia o vydanom stavebnom povolení vedeli, preto neboli porušené ich ústavou garantované práva.

Spôsob, resp. postup pri doručovaní písomností verejnou vyhláškou upravuje okrem spomínaného § 26 ods. 2 správneho poriadku, aj ustanovenie § 69 ods. 2 stavebného zákona. V danom prípade však priebeh doručenia ako taký nebol sporným, no odvolací súd považuje za potrebné poukázať na nasledovné skutočnosti vyplývajúce z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Sžp/9/2012 z 30. apríla 2012: Doručenie verejnou vyhláškou sa uskutočňuje tak, že písomnosť sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, ktorý má písomnosť doručiť. Po uplynutí lehoty určenej na vyvesenie správny orgán verejnú vyhlášku uloží do spisu. Z formálneho hľadiska verejná vyhláška opatrená úradným záznamom o dni, kedy bola vyvesená a sňatá, sa stáva súčasťou spisu o príslušnom konaní obdobne ako doručienka. Osobitné právne predpisy môžu upraviť dĺžku lehoty na vyvesenie verejnej vyhlášky odlišne. Novela zákona o správnom konaní zákonom č. 527/2003 Z. z. s účinnosťou od 01.01.2004 doplnila ustanovenie § 26 ods. 2 správneho poriadku o povinnosť správneho orgánu okrem vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli zverejniť ju aj iným spôsobom v mieste obvyklým (napr. v

miestnej tlači alebo v rozhlase). Týmto doplnením sa posilnila zásada informovanosti v právnej úprave správneho konania vyjadrená v ustanovení § 3 ods. 5 správneho poriadku a sleduje sa najmä cieľ, aby obsah informácie o verejnej vyhláške sa dostal do sféry účastníkov aj vtedy, ak by vyvesenie verejnej vyhlášky prehliadli.

Keďže zákonodarca posilnil právne postavenie verejnosti v súvislosti s rozhodovacou činnosťou správnych orgánov, bolo potrebné novelou analogicky posilniť i právnu pozíciu samotného účastníka konania v súvislosti s jeho právom byť informovaný o právnom úkone, ktorý momentom doručenia vyvolá voči nemu právne následky. Sprísnenie zákonných požiadaviek na zverejňovanie písomností doručovaných verejnou vyhláškou má preto v praxi zvýšiť pravdepodobnosť toho, že sa adresát o obsahu právneho úkonu dozvie a bude môcť na základe toho obhajovať svoje záujmy.

Podľa novej právnej úpravy písomnosť sa musí vyvesiť na úradnej tabuli správneho orgánu (táto musí byť podľa § 3 ods. 5 nepretržite prístupná verejnosti). I keď to zákon výslovne neuvádza, bude to vždy úradná tabuľa správneho orgánu, ktorý má písomnosť doručiť. Okrem toho sa musí písomnosť zverejniť iným spôsobom v mieste obvyklým, pričom zákon príkladom uvádza konkrétne spôsoby. Aby bolo doručenie verejnou vyhláškou v súlade so zákonom, nestačí ju len zverejniť spôsobom ustanoveným zákonom (a v súvislosti s tým aj zabezpečiť ochranu práv a právom chránených záujmov účastníkov konania a iných osôb v súlade s požiadavkami osobitných zákonov), ale písomnosť je potrebné vyvesiť po dobu ustanovenú zákonom. Ak táto zákonná lehota uplynie, písomnosť sa z právneho hľadiska považuje za doručeníu. Ide teda o fikciu doručenia, pričom za deň doručenia sa zo zákona považuje posledný deň tejto zákonnej pätnásťdňovej lehoty.

Vzhľadom na vyššie uvedené, správny orgán dodržal procesný postup pri doručovaní verejnou vyhláškou a toto doručenie vyvolalo právne účinky tak pri doručovaní oznámenia o začatí stavebného konania, ako aj pri doručovaní stavebného povolenia. Zároveň je nutné zdôrazniť, že žalobcovia sa dozvedeli o prebiehajúcom stavebnom konaní tak ako predpokladá samotný zákon na úradnej tabuli a v konaní si uplatnili svoje procesné práva podaním odvolania, v ktorom uviedli všetky námietky voči vydanému stavebnému povoleniu na zmenu dokončenej stavby: „Zateplenie bytového domu Pekná cesta 9 a 11, Bratislava“. Uplatnením práv žalobcami tak nedošlo k odňatiu možnosti konať pred správnym orgánom, preto nedoručenie rozhodnutí vydaných v danom stavebnom konaní do vlastných rúk nepredstavuje závažný procesný nedostatok, ktorý by mohol spôsobiť zrušenie napadnutých správnych rozhodnutí.

Odvolací súd k použitiu rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžp/19/2013 zo 16. apríla 2014 uvádzaného žalobcom uvádza, že nie je možné aplikovať toto rozhodnutie, nakoľko nejde o prípad vzniku závažného procesnoprávneho nedostatku pri doručovaní, nakoľko v tomto konaní bola splnená podmienka pre doručovanie rozhodnutia verejnou vyhláškou z dôvodu existencie veľkého počtu účastníkov konania v stavebnom konaní. Zároveň žalobcovia ako vlastníci pozemkov vedeli o vydanom stavebnom povolení a boli aktívni v stavebnom konaní tým, že podali odvolanie a namietali vydanie stavebného povolenia. Preto neboli dotknuté ich práva a právom chránené záujmy.

Odvolací súd konštatuje, že nedošlo k zneužitiu inštitútu doručenia verejnou vyhláškou správnymi orgánmi, nakoľko postupovali v súlade s § 61 ods. 4 a § 69 ods. 2 stavebného zákona v spojení s § 26 ods. 1 a ods. 2 správneho poriadku.

K druhej odvolacej námietke žalobcov týkajúcej sa zriadenia vecného bremena zo zákona, odvolací súd uvádza, že v zmysle § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Priamo zo zákona vznikajú vecné bremená v prípadoch, v ktorých to osobitný právny predpis výslovne ustanovuje. V predmetnej právnej veci ide o ustanovenie § 23 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v prípade, ak vlastníkom domu nie je vlastníkom pozemku. Vtedy priamo zo zákona vzniká k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností. Odvolací súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že v danom prípade je potrebné toto ustanovenie vykladať v širšom slova zmysle a to vo vzťahu nielen k pozemkom, na ktorých stavba priamo stojí, ale aj k pozemkom, ktoré súvisia s užívaním predmetnej stavby, čiže aj k parcelám č. 17365/42 a č. 17365/44. Z listu vlastníctva č. XXXX - čiastočný v k. ú. H. z bodu Iné údaje vyplýva právo stavby na parc. č. 17366/3, 7, 14, avšak dotýka sa aj pozemkov, ktoré stavebník užíva a to už spomínanej parcely č. 17365/42 a č. 17365/44. Dôležité je poznamenať, že práva vlastníkov pozemkov nebudú vo väčšej miere dotknuté než sú v súčasnosti,

nakoľko predmetom stavebného povolenia nie je nová stavba, ale zmena už existujúcej stavby spočívajúcej v zateplení stavby. Ak si žalobcovia doteraz neusporiadali vzájomné vzťahy s vlastníkmi bytov ohľadom užívania týchto parciel, vzniknutý stav je len na ich zodpovednosti a je na nich, aby tak urobili do budúcnosti, aj keď k určitým snahám už došlo ako vyplýva z elektronickej komunikácie medzi právnym zástupcom žalobcov a zástupcom vlastníkov bytov. K rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 22Cdo/1438/2014 zo 16. mája 2005 uvádzaného žalobcom odvolací súd uvádza, že predmetné rozhodnutie nemožno použiť ako tvrdia žalobcovia, pretože v dotknutom konaní ide o zriadenie vecného bremena rozhodnutím súdu, kde je vylúčená analógia v súvislosti s obsahom vecného bremena. Ako vyplýva z konštatovania súdu, je možné zriadiť len vecné bremeno v práve cesty cez príľahlý pozemok, nie v práve zriadiť vodovodné potrubie cez príľahlý pozemok. Netýka sa teda vecného bremena zo zákona.

Odvolací súd pre úplnosť považuje za potrebné vyjadriť sa aj k pripojenému rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Rača č. 4696/328/2015/UPSP-LU z 27. marca 2015. Ide o rozhodnutie správneho orgánu o odstránení stavby, ktorá však bola vykonaná bez stavebného povolenia, pričom ide o vykonanie stavby, nie zmenu stavby, o čo v prejednávanej právnej veci nejde, preto nemožno považovať toto rozhodnutie za obdobné tiež bez bližšieho poznania skutkových a právnych okolností daného prípadu. Záverom odvolací súd uvádza, že správne orgány postupovali a vydali rozhodnutia v súlade s princípom právnej istoty a spravodlivosti.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne a právne správny podľa § 250ja ods. 3 <. veta druhá O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 <. veta prvá O.s.p. a s § 219 ods. 1 <., <. O.s.p. potvrdil, stotožniac sa v zásade aj s dôvodmi jeho rozhodnutia (§ 219 ods. 2 <. O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 <. veta prvá O.s.p.), keď nezistil ani okolnosti, ku ktorým by musel prihliadať z úradnej povinnosti.

Odvolací súd zároveň podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 222 ods. 3 a § 164 O.s.p. nariaďuje vykonanie opravy zrejmej nesprávnosti v záhlaví odvolaním napadnutého rozsudku, nakoľko tam krajským súdom uvedené priezvisko žalobcu v prvom rade (Q.) nekorešponduje s jeho označením v žalobe. Po správnosti má byť priezvisko žalobcu - K. a rovnako je nesprávne uvedený rok vydania preskúmaného rozhodnutia: 2013, pričom správne má byť uvedený rok: 2012.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa ust. § 250k ods. 1 <. veta prvá O.s.p. v spojení s ust. § 246c <. veta prvá O.s.p. a neúspešným žalobcom a zúčastnenej osobe, náhradu trov tohto konania nepriznal.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 <. veta tretia zák. č. 757/2004 Z. z. <. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. 05. 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.