

## U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne: **P. D.**, bytom M., zastúpenej *JUDr. Borisom Bednárom*, advokátom so sídlom v Poprade, Štefánikova 96/63, proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Prešove**, Námestie mieru 3, Prešov, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. 2011-397/1776-3/SP-ZV zo dňa 4. júla 2011, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/51/2011 - 29 zo dňa 29. decembra 2011, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/51/2011 - 29 zo dňa 29. decembra 2011 **m e n í** tak, že rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Prešove ako i Obce Červený Kláštor č. SÚ/1611/2010-Gal zo dňa 14.3.2011 **z r u š u j e** a vec vracia žalovanému na d'alsie konanie.

Účastníkom náhradu trov konania nepriznáva.

### O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd napadnutým uznesením konanie vo veci zastavil podľa § 250d ods. 3 O.s.p., keď dospel k záveru, že žalobu podala osoba neoprávnená, pretože vlastníkom predmetného predajného stánku v obci Červený Kláštor je manžel žalobkyne J. D., ktorý túto dočasnú stavbu nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 22.7.1991 za dohodnutú kúpnu cenu 23.000,--Kčs. Žalobkyni začala dňom, kedy došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy, plynúť 3 ročná premlčacia lehota na dovolanie sa neplatnosti príslušného právneho úkonu a uplynula dňom 22.7.1994 a po márnom uplynutí trojročnej premlčacej lehoty sa žalobkyňa už nemôže s úspechom domáhať relatívnej neplatnosti tohto právneho úkonu.

Proti uzneseniu krajského súdu podala odvolanie žalobkyňa a žiadala, aby odvolací súd rozhodnutie krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na d'alsie konanie. Uviedla, že právny názor krajského súdu považuje za nesprávny, pretože predmetný stánok bol nadobudnutý za trvania manželstva z prostriedkov pochádzajúcich z BSM a v úmysle nadobudnúť tento stánok do BSM, o čom svedčí i prehlásenie jej manžela J. D. zo dňa 16. marca 2012. Ďalej uviedla, že predmetný stánok bol nadobudnutý kúpou počas trvania manželstva a z prostriedkov BSM a slúži na podnikanie ich spoločnému synovi. Žalobu podala ako oprávnená osoba, pretože je bezpodielovou spoluvlastníčkou predmetného stánku.

Žalovaný žiadal napadnuté uznesenie krajského súdu potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal uznesenie krajského súdu podľa § 212 ods. 1 O.s.p., prejednal odvolanie bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 a § 250ja ods. 2 O.s.p. a dospel k záveru, že je potrebné uznesenie Krajského súdu v Prešove zmeniť podľa § 220 O.s.p. a rozhodnutia správnych orgánov zrušiť a vec vrátiť žalovanému správneho orgánu na ďalšie konanie z nasledovných dôvodov:

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

V odvolacom konaní bolo potrebné zodpovedať medzi žalobkyňou a žalovaným spornú otázku, či účastníčkou konania pred správnymi orgánmi mala byť i žalobkyňa a teda, či postupom stavebného úradu bola žalobkyňa ukrátená na svojich právach.

Z listinných dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise je nesporné, že manžel žalobkyne J. D. odkúpil predmetný drevený predajný stánok na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22. júla 1991 od vlastníka Jednota – spotrebné družstvo Poprad za 23.000,-Kčs.

Ušlo pozornosti správnych orgánov, že v čase nadobudnutia predmetného predajného stánku manželom žalobkyne J. D. išlo v podstate o vec hnutelnú a nie o nehnuteľnosť. Manžel žalobkyne, ako vyplýva zo spisu, nikdy nespochybňoval tú skutočnosť, že by predmetný stánok bol zakúpený z finančných prostriedkov patriacich do BSM, naopak J. D. uvádzal, že predmetný stánok vždy považovali za súčasť ich spoločného majetku s manželkou patriaceho do BSM.

Vyššie uvedené tvrdenie J. D. má oporu i v následkom právnom úkone a to nájomnej zmluve zo dňa 31. mája 1995, ktorou J. D. i s manželkou (žalobkyňou) P. D., dali do nájmu svojmu synovi J. D. ml., nar. X. predmetný drevený predajný stánok. V čl. I uvedenej nájomnej zmluvy sa konštatuje, že „prenajímatelia prehlasujú, že ako manželia sú výlučnými vlastníkami predmetu nájmu“. Ako vyplýva z čl. II. nájomnej zmluvy, táto bola uzavretá medzi jej účastníkmi za účelom podnikania J. D. ml. v rozsahu mu vydaných živnostenských oprávnení.

Z administratívneho spisu taktiež vyplýva, že v roku 1998 vydal Okresný úrad v Kežmarku rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby „Predajné stánky rýchleho občerstvenia na medziprístavisku plti pri NKP Červený Kláštor“ a zároveň bolo povolené užívanie tejto stavby.

Podľa názoru odvolacieho súdu nie je rozhodujúce, či žalobkyňa bola účastníčkou konania o dodatočnom povolení stavby a tiež skutočnosť, či žalobkyňa prejavovala záujem o vstup do konania pred správnymi orgánmi.

Bolo totiž povinnosťou správnych orgánov zistiť si spoľahlivo okruh účastníkov konania o odstránenie stavby. V danom prípade nejde predsa z pohľadu stavebného práva o zvlášť rozsiahlu stavbu, alebo o stavbu s veľkým počtom účastníkov.

Pre úplnosť veci odvolací súd poukazuje i na ust. § 97 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení, kde je zakotvený špeciálny okruh účastníkov konania, čo sa týka práve konaní o odstránenie stavby.

Podľa § 97 ods. 1 stavebného zákona účastníkmi konania podľa § 86 až 96 sú právnické osoby a fyzické osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

V danom prípade ušlo pozornosti správnych orgánov, že dané odstránenie stavby je potrebné subsumovať medzi konania podľa § 86 až 96, pre ktoré zákonodarca zakotvil špeciálny okruh účastníkov konania a preto bolo potrebné sa okruhom účastníkov konania zaoberať ex offo, pretože ide o zákonnú povinnosť správneho orgánu. Teda stavebný úrad musí rešpektovať i tú skutočnosť, že stavebný zákon vymedzuje v ust. § 97 okruh účastníkov konania o odstránenie stavby odlišným spôsobom od ust. § 14 správneho poriadku.

Odvolací súd pripúšťa, že pokiaľ predmetný drevený stánok slúži na podnikateľské účely, je potrebné ho potom považovať za stavbu. Napr. správca dane má v takomto prípade nárok na daň z nehnuteľností od vlastníka takejto stavby, resp. nájomcu a pod.

Taktiež je potrebné uviesť, že odstránenie stavby možno podľa § 88 ods. 1 a ods. 4 stavebného zákona buď nariadiť alebo povoliť.

V danom prípade ide o nariadenie odstránenia stavby pravdepodobne podľa § 88 ods. 1 písm. d), ktoré ustanovenie je uvedené iba v záhlaví rozhodnutia stavebného úradu. Stavebný úrad konštatuje v dôvodoch svojho rozhodnutia, že ide o dočasnú stavbu a že jej prevádzka mala byť ukončená v termíne 12 98. Stavebný úrad však bližšie v dôvodoch svojho rozhodnutia nezdôvodnil a ani nevyhodnotil jednotlivé dôkazné prostriedky transparentným spôsobom, aby bolo možné ho považovať za vydané v súlade so zákonom.

Pokiaľ išlo o stavbu dočasného charakteru a pokiaľ pominul účel, na ktorý mala byť predmetná stavba zriadená, ako to tvrdí stavebný úrad, tak tieto svoje tvrdenia musí náležite a transparentne premietnuť do dôvodov svojho rozhodnutia.

Za daného skutkového stavu preto bude potrebné sa zo strany stavebného úradu zaoberať i otázkou, či žalobkyňa má byť účastníčkou konania o odstránenie stavby. Podľa názoru odvolacieho súdu z doteraz zhromaždených listinných dôkazných prostriedkov vyplýva, že správne úrady s ňou konať mali ako s účastníčkou konania.

V danom prípade neobstojí právny názor žalovaného prezentovaný vo vyjadrení zo dňa 22.11.2011 pre krajský súd v tom zmysle, že napadnuté rozhodnutie by nemalo iný obsah ani v prípade, že by sa konalo so žalobkyňou, pretože ak účastník konania i nemá resp. by i nemal v administratívnom konaní úspech, neznamená to, že by nemal mať právo na spravodlivý proces i v konaní pred správnym orgánom.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd SR napadnuté rozhodnutie krajského súdu zmenil a rozhodnutia správnych orgánov vydané v inštančom postupe zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

O trovách konania rozhodol odvolací súd v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 224 ods. 1, 2 O.s.p. za použitia ust. § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.

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

V Bratislave, dňa 13. júna 2012

**JUDr. Elena Kováčová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Peter Szimeth