

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Sžo/3/2014
Identifikačné číslo spisu:	5012200642
Dátum vydania rozhodnutia:	28.01.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Gabriela Gerdová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:5012200642.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Gabriely Gerdovej a zo sudcov JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci žalobcu: Pro Ski, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO: 35 884 291, právne zastúpený: Mgr. Gabriela Hrbáňová, advokátka Advokátska kancelária so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, A. Kmeťa č. 17, 010 01 Žilina, za účasti: Ing. T. G., nar. XX.XX.XXXX, prechodne bytom W., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2012/00214/Kod zo dňa 26. júna 2012 a rozhodnutia Mesta Martin č. j. MSS-2353/2010-IMKG zo dňa 17.02.2010, v konaní o odvolaní žalovaného a účastníka konania Ing. T. G. proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 20S/88/2012-129 zo dňa 20. augusta 2013 v spojení s opravným uznesením č. k. 20S/88/2012-168 zo dňa 04. novembra 2013, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 20S/88/2012-129 zo dňa 20. augusta 2013 v spojení s opravným uznesením č. k. 20S/88/2012-168 zo dňa 04. novembra 2013 m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.

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

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom v spojení s opravným uznesením Krajský súd v Žiline podľa § 250j ods. 2 písm. c/, d/ a ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) zrušil rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2012/00214/Kod zo dňa 26.06.2012 a rozhodnutie Mesta Martin č. j. MSS-2353/2010-IMKG zo dňa 17.02.2010, vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie pre nedostatočne zistený skutkový stav, nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov a neúplnosť spisov správneho orgánu a priznal žalobcovi náhradu trov konania.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že na zmenu napadnutého rozhodnutia, ku ktorej došlo vo

výrokovej časti prvostupňového rozhodnutia tak, že podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona sa dodatočne povoľujú už vykonané stavebné práce na stavbe „SKI ESPRESSO Martinské hole“, uskutočnené v rozpore s vydaným stavebným povolením pod č. 3528/1996.KI zo dňa 06.02.1996, právoplatné dňa 02.03.1996 a projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin na pozemku parc. č. 7153/2 kat. územie L. v rozsahu

a/ zmena v pôdorysnom usporiadaní stavby spojená s redukciou stavebnej plochy stavby z 235 m² na 159 m²,

b/ zmena na vnútornom dispozičnom usporiadaní stavby bližšie špecifikované vo výrokovej časti rozhodnutia

správny orgán pred vydaním rozhodnutia nemal dostatočné podklady, ani tieto podklady z obsahu administratívneho spisu nevypĺyvali, na základe ktorých by mohol jednoznačne konštatovať, že územné rozhodnutie a stavebné povolenie sa viazali k CKN parc. č. 7153 a k budove technického zabezpečenia č. 6181, ktorá pôvodne bola na tejto parcele postavená.

Krajský súd konštatoval, že stavebným povolením č. ŽP.3528/1996-III zo dňa 06.02.1996 (ďalej len stavebné povolenie), právoplatným 02.03.1996 bola povolená stavba SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku KN 7153 a 7564/2 kat. územie L.. Platnosť stavebného povolenia bola určená do dvoch rokov od právoplatnosti rozhodnutia, teda do 02.03.1998. Územné rozhodnutie č. ŽP-1896/1995-Stav.III z 27.09.1995 (ďalej len „územné rozhodnutie“) je vydané vo vzťahu k umiestneniu stavby „SKI ESPRESSO Martinské hole“ na parcele KN 7153/1, 7153/3, kat. územia L.. Ku dňu vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia (teda v roku 1995 a v roku 1996) neexistovala CKN parcela č. 7153/2 (v roku 1995 neexistovala parc. č. 7153/1 a 7153/2, len parc. č. 7153, ktorá bola zapísaná v katastri nehnuteľností). Táto bola vytvorená až geometrickým plánom GP 176-93-Gk vyhotoveným 09.08.1993, overeným 13.08.1998, pod č. 663/93, na základe ktorého sa dovtedy existujúca CKN parc. č. 7153 rozdelila na CKN parc. č. 7153/1 a CKN parc. č. 7153/2 o výmere 258 m², všetko k. ú. L. a bola zapísaná v katastri nehnuteľností ako záznamová listina Z 654/99 dňa 29.03.1999 na novozaložený LV č. XXXX. Pred rozdelením parcely č. 7153 boli na nej umiestnené viaceré objekty a to chata, ktorej bolo pridelené súpisné číslo 451 v roku 1995 a budova technického zabezpečenia, ktorej na základe listiny o určení súpisného čísla zo dňa 16.03.1999 pod č. 103/99 bolo pridelené súpisné číslo 6181 a bola postavená a situovaná na súčasnej parcele CKN 7153/2. Tieto skutočnosti vyplývajú z vyjadrenia Správy katastra Martin z 26.04.2013 (č.1. 108 spisu) a príloh, ktoré Správa katastra Martin Krajskému súdu v Žiline doručila.

Krajský súd rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím prvostupňového orgánu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie keď dospel k záveru, že správne orgány si uvedené skutočnosti mali pred vydaním rozhodnutia ozrejmiť a záver, že územné rozhodnutie a stavebné povolenie sa týkajú stavby postavenej na CKN 7153/2 z obsahu správneho spisu nevypĺyva. Súčasťou správneho spisu mali byť kompletne spisy týkajúce sa územného rozhodnutia a stavebného povolenia a stavebný úrad bol povinný skutkové okolnosti týkajúce sa stotožnenia parcely zistiť aj prostredníctvom údajov nachádzajúcich sa v katastri nehnuteľností. Súčasťou správneho spisu neboli kompletne dokumentácie týkajúce sa vydaného územného rozhodnutia a stavebného povolenia vo vzťahu ku stavbe, o ktorej žalovaný konal a rozhodol, teda spisy Obvodného úradu životného prostredia Martin č. ŽP-1897/1995-Stav.III a ŽP.3528/1996-III (ďalej len „spisy Obvodného úradu životného prostredia Martin“). Správny orgán nemal posudzovanú stavbu vo vzťahu k jej umiestneniu na príslušný pozemok stotožnenú a ani z projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“), ktorá bola vypracovaná v mesiaci jún 1995 nevypĺyva jednoznačná identifikácia parcely, na ktorej má byť stavba umiestnená a povolená, keď v sprievodnej správe je uvedené, že pôvodná hospodárska stavba mala byť odstránená a na jej mieste mala byť postavená povoľovaná stavba (v „PD“ je uvedená neexistujúca parc. č. 7153/1).

Z obsahu správneho spisu mal súd ďalej za preukázané, že stavebník Ing. T. G. nadobudol objekty ako rekreačné telovýchovné a športové zariadenia, garáž, stojace na parcele CKN č. 7153/2 zapísané na LV č. XXXX s prideleným súpisným číslom 6181 a to v 1 -ci titulom príklepu v exekučnom konaní a v 1-ci

na základe kúpnej zmluvy z roku 1990 (správne 1999). Preto pre posúdenie veci bolo podstatné zistiť, či predchádzajúci majiteľ hospodárskej budovy, ktorej bolo pridelené súpisné číslo 6181 postavená na CKN parcele č. 7153/2 (predtým budova technického zabezpečenia bez určenia súpisného čísla) začal s výstavbou v čase platnosti stavebného povolenia, t.j. do 02.03.1998. Záver žalovaného, že predchodca stavebníka začal v čase platnosti vydaného stavebného povolenia s výkonom prác, konkrétne s výstavbou vodovodnej a kanalizačnej prípojky, z obsahu spisu a vykonaného dokazovania jednoznačne nevyplýva. Podstatné je aby bolo preukázané, že do 02.03.1998 stavebník na základe stavebného povolenia zo dňa 06.02.1996 začal výstavbu kanalizačnej prípojky v súlade so stavebným povolením bod 7 stavebného povolenia zo 06.02.1996 a vodovodnej prípojky - projektová dokumentácia SO 05 prípojka vody 06/1995 všetko v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou. V rozhodnutí žalovaného absentuje správna úvaha o tom, kedy sa začalo s výstavbou kanalizačnej prípojky, absentuje uvedenie konkrétneho časového údaju, kedy sa začalo s výkopovými prácami a kým, a taktiež absentuje správna úvaha, na základe ktorej by bolo preukázané, že výstavba kanalizačnej alebo vodovodnej prípojky sa skutočne realizovala vo vzťahu ku stavbe SKI ESPRESSO Martinské hole a nie k iným stavbám, rovnako ako aj akékoľvek vyhodnotenie obsahu dôkazov, z ktorých správne orgány vychádzali, keď ani z vyjadrení Sevak z 18.08.2006 nie je jednoznačné, že vodomer bol osadený práve na posudzovanú stavbu. Na pôvodnej CKN parcele č. 7153 pred jej rozdelením sa nachádzali viaceré objekty, vo vzťahu ku ktorým boli budované vodovodné a kanalizačné prípojky a z obsahu správneho spisu a z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného nie je preukázané, že by sa do 02.03.1998 sa začalo s výstavbou vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ktorá sa viazala výlučne k posudzovanej stavbe.

Zistenie skutočného momentu začatia prác je pre právne posúdenie veci relevantné. Dôkaznú povinnosť preukázať, že bolo začaté s výstavbou v čase platnosti vydaného stavebného povolenia má predovšetkým stavebník, ktorý je povinný označovať skutkové tvrdenia a predkladať dôkazy, resp. navrhovať dôkazy ktoré má vykonať správny orgán. Bez momentu určenia začatia stavebných prác nie je možné ani vyhodnotiť, či mohol žalovaný a prvostupňový správny orgán konať podľa § 88a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. a vydať dodatočné povolenie nepovolených zmien stavby. Pokiaľ by stavebník nezačal s výstavbou v čase platného stavebného povolenia, jednalo by sa o nepovolenú stavbu.

Krajský súd nepovažoval za preukázaný záver žalovaného, že s výstavbou SKI ESPRESSA Martinské Hole sa začalo na základe vydaného platného stavebného povolenia, ale za predčasný, z dokazovania nevyplývajúci, preto je potrebné za aktívnej účasti stavebníka doplniť dokazovanie. Súčasťou projektovej dokumentácie bolo vybudovanie nielen kanalizačnej prípojky osobitne vymedzenej v bode 7 stavebného povolenia, ale aj vodovodnej prípojky, čo vyplýva z obsahu projektovej dokumentácie č. 06/1995, tzn., že k začatiu výstavby mohlo dôjsť aj začatím budovania kanalizačnej a vodovodnej prípojky v súlade s projektovou dokumentáciou. Je nesporné, že predmetná stavba je postavená na cudzom pozemku, na pozemku žalobcu, preto je potrebné individuálne a citlivo posúdiť, či konkrétne zmeny stavby oproti stavebnému povoleniu nie sú v rozpore s verejným záujmom, napr. aj bezpečnosťou chát, protipožiarnou ochranou alebo z hľadiska iných verejných aspektov. Práve stavebník má skutkovým vymedzením a dôkazmi preukázať, že zmeny stavby, o ktoré dodatočné povolenie žiada, nie sú v rozpore s verejnými záujmami.

Pokiaľ ide o námietku žalobcu, že súčasťou výroku žalovaného nie je rozhodnutie o námietkach, ktoré bolo súčasťou prvostupňového rozhodnutia krajský súd uviedol, že z ust. § 66 a § 88a zákona č. 50/1976 Zb. nevyplýva povinnosť stavebného orgánu o námietkach rozhodnúť v samostatnom výroku. Postačuje, aby sa s námietkami účastníkov vysporiadal v odôvodnení rozhodnutia avšak za situácie, keď prvostupňový orgán o námietkach nerozhodol samostatným výrokom.

Vo vzťahu k výroku druhostupňového správneho rozhodnutia súd prihliadol na vadu jeho nezrozumiteľnosti a konštatoval, že ak správny orgán mení prvostupňové rozhodnutie je potrebné, aby rozhodol o celom predmete konania tak, aby bolo zrejmé, akým konkrétnym spôsobom bolo rozhodnuté. Nepovažoval za dostatočné, ak odvolací správny orgán len nahradí konkrétne časti výroku prvostupňového rozhodnutia novými časťami, pretože vo svojej podstate ide o zmenu len v tejto časti, avšak o zvyšnej časti výroku nie je rozhodnuté. Nie je teda zrejmé, či táto časť je potvrdená alebo či je

zrušená. Preto bude potrebné, aby odvolací orgán komplexne rozhodol o merite veci výrokom, ktorý bude plnohodnotný sám o sebe.

Záverom súd námietku žalobcu, že žalovaný neurčil v rozhodnutí záväzné podmienky užívania stavby podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. práve z dôvodu, že podmienky užívania stavby musia byť obsiahnuté v kolaudačnom rozhodnutí a nie v dodatočnom povolení nepovolených zmien stavby vyhodnotil ako nedôvodnú. Súčasťou rozhodnutia žalovaného nemalo byť rozhodnutie o záväzných podmienkach užívania stavby, lebo konanie o dodatočnom povolení nebolo spojené s kolaudačným konaním, i keď s poukazom na § 88a ods. 9 zákona č. 50/1976 Zb. mohlo byť.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie žalovaný, ktorý s dôvodmi zrušenia rozhodnutia nesúhlasil a navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť a žalobu pre nesprávne právne a skutkové posúdenie zamietnuť. V odvolaní uviedol, že rozsudok krajského súdu napáda v celom rozsahu, lebo pri preskúvaní rozhodnutia neprihliadal dôsledne na žalobné dôvody a namieta proti vyslovenému právnomu posúdeniu postupu žalovaného a záverom súdu, ktoré je navyše aj v rozpore s už vysloveným právnym názorom a prijatými závermi Najvyššieho súdu SR v jeho rozsudkoch sp. zn. 7 SŽ/79/2001 zo dňa 07.11.2001 a sp. zn. 2 SŽo/157/2007 zo dňa 22.10.2008 v tejto konkrétnej veci. Argumentoval, že námietky žalobcu opäť smerovali a viedli k spochybneniu identity stavby SKI ESPRESSA a súd sa s nimi bez relevantného odôvodnenia stotožnil. Vzhľadom na právne závery vyslovené v odôvodnení rozsudku Krajského súdu Bratislava práve k otázke identity stavby, právneho nástupníctva, ako aj k identite pozemku, na ktorom sa jej uskutočnenie vykonalo a to všetko vo vzťahu k stavebným úradom založeným oprávneniam a to: územnému rozhodnutiu č. ŽP-1897/1995-stav.III. zo dňa 27.09.1995, stavebnému povoleniu č. ŽP 3528/1996-HI. zo dňa 06.02.1996 a k projektovej dokumentácii, ktorú vypracovala spoločnosť P.T.I. s.r.o. Martin, ktorých správnosť potvrdil aj Najvyšší súd SR Bratislava v rozsudku sp. zn. 2 SŽo/157/2007 zo dňa 22.10.2008, z dôvodu viazanosti právnym názorom súdu podľa ust. § 250j ods. 6 O.s.p. ObÚ Žilina (býv. KSÚ Žilina) tieto už žalovaný ďalej v odvolacom konaní neriešil.

Odvolací správny orgán sa zaoberal najmä dôkazmi preukazujúcimi, či novostavba SKI ESPRESSA Martinské hole, resp. stavebné práce na tejto stavbe, boli začaté v čase platnosti vydaného stavebného povolenia a pred jej uplynutím a dospel k záveru, že stavba bola začatá a to uskutočnením jej časti vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Za jednoznačný dôkaz žalovaný považoval najmä písomné vyjadrenie predsedu dozornej rady LK Martin k stavbe SKI ESPRESSA z 01.10.2002, v ktorom potvrdil, že v roku 1996 vybudoval kanalizačnú prípojku pre túto stavbu, pričom v roku 1997 (t.j. v čase platnosti stavebného povolenia, ktorá od nadobudnutia jeho právoplatnosti mala uplynúť dňa 02.03.1998) keď sa zhoršila jeho finančná situácia, sa so svojím podielovým spoluvlastníkom SKT Turiec dohodli, že tento na vlastné náklady vybuduje vodovodnú prípojku, na ktorú sa budú môcť pripojiť aj objekty chaty Horec a Matice Slovenskej, pričom alikvotnú časť finančných nákladov na jej zriadenie mu uhradí. V zmysle dohody bola vodovodná prípojka vybudovaná. Zo zápisnice z jednania uskutočneného dňa 07.06.2000 medzi zástupcom predsedu Klubu slovenských turistov Turiec T. C. a stavebníkom Ing. T. G. a z vyjadrenia tohto zástupcu vyplýva, že na základe spomínanej dohody s LK Martin zadal vykonanie prác firme T. L. - P., ktorá ním požadované práce podľa projektovej dokumentácie spracovanej firmou PTI s.r.o. Martin č.z.95902 - SKI ESPRESSO vykonala v mesiacoch september až november 1997. Finančné prostriedky za zrealizované práce na vodovodnej prípojke boli na základe faktúry č. 13/1997 (založenej v spise) firme uhradené vo výške 129.320,-Sk. Je preto neodôvodnený záver súdu, že pre určenie začatia stavby bolo potrebné zisťovať aj presný čas, tzn. pravdepodobne okrem mesiacov, počas ktorých podľa dôkazov k ich vybudovaniu došlo, aj deň a presnú hodinu.

V ďalšej časti odvolania žalovaný nesúhlasil ani so záverom súdu, že bol povinný individuálne a citlivo posúdiť, či vykonané zmeny na stavbe oproti vydanému stavebnému povoleniu nie sú v rozpore s verejným záujmom, lebo ani súd si nemôže zamieňať citlivú ochranu súkromného záujmu, v danom prípade žalobcom tvrdený zásah do jeho vlastníckych práv k pozemku pod stavbou a domáhanie sa jeho ochrany odstránením stavby, s ochranou verejného záujmu.

Z výpisu LV č. XXXX vyplýva, že žalobca nadobudol kúpou nehnuteľnosť, pozemok parc. č. 7153/2, na ktorom pôvodná, v súčasnosti už odstránená hospodárska stavba spočívala, a na ktorom sa nová stavba SKI ESPRESSA v roku 2007 uskutočnila. To znamená, že pozemok nadobudol v čase, kedy bolo už so stavebnými prácami na novej stavbe preukázateľne začaté. Uvedenému dosvedčuje rozhodnutie býv. OÚ v Martine, odbor ŽP pod č. ŽP-G-1999/02642-Sp-Hz zo dňa 24.09.1999, ktorým bol vydaný zákaz výstavby na predmetnej stavbe. Je zrejmé, že žalobca kupoval pozemok, ktorý už v čase kúpy bol zaťažený rozostavanou stavbou, o ktorej vedomosť pri kúpe musel nepochybne mať a ako budúci kupujúci takto zaťažený pozemok nemusel od predávajúceho kúpiť. Aj v prípade, ak by o tejto vade na pozemku pri podpise kúpnej zmluvy nevedel, nič mu nebránilo od tejto zmluvy dodatočne odstúpiť. Ani za súčasného stavu mu nič nebráni domáhať sa vyrovnaní vztťahov medzi ním ako vlastníkom pozemku a vlastníkom zriadenej stavby v občiansko-právnom konaní podľa § 135c OZ na príslušnom súde a nie v správnom konaní.

Žalovaný ďalej vytýkal súdu, že z odôvodnenia rozsudku nie je zrejmé akého skúmania a akej ochrany a ktorých konkrétnych chát sa mal podrobne zaoberať a ani to, ktoré konkrétne ustanovenia právnych predpisov taxatívne ukladajú správne orgánu povinnosť vec posudzovať individuálne a citlivo vo vzťahu k žalobcovi a vo verejnom záujme a to len preto, že žalobca ako kupujúci s právnickým vzdelaním pri kúpe pozemku pod už začatou a riadne povolenou stavbou či už úmyselne alebo len nevedomky pochybil a odstránenia tohto svojho pochybenia sa žalobou domáha. Jeho tvrdenie, že v čase kúpy pozemku pod už rozostavanou stavbou malo byť zasiahnuté do jeho vlastníckych práv sa javí ako zavádzajúce a účelové.

Za nesprávny považuje žalovaný aj záver súdu na strane 8 rozsudku, v ktorom súd vyslovil, že žalovaný pochybil keď si nepripojil spisovú dokumentáciu viažucu sa k povoľovaniu vodovodnej prípojky (správne kanalizačnej prípojky) a to kompletný spis Obvodného úradu ŽP Martin - oddelenie štátnej vodnej správy č. 3532/1995-vod z 05.03.1996. Predmetom nepovolenej zmeny nebola kanalizačná prípojka a aj v prípade pripojenia k spisu by nevyvodila iné skutkové zistenia a závery, než k akým žalovaný na základe listinných dôkazov, výpovedí a vyjadrení svedkov dospel. Rovnako sa nemôže stotožniť so záverom, že aj neúplnosť spisu vzťahujúceho sa k vydanému stavebnému povoleniu spôsobenú nesprávnou archiváciou zo strany stavebného úradu by mala ísť na ťarchu a v neprospech vydaného povolenia a zakladať tak dôvod pre zrušenie žalobou napadnutého rozhodnutia, alebo dokonca mať za následok rozhodnutie o odstránení stavby. Žalovaný aj naďalej odmieta názor žalobcu, že kanalizačná a vodovodná prípojka zrealizovaná právnym predchodcom stavebníka Lyžiarsky klub Martin mali tvoriť len príslušenstvo novej stavby a nie jej súčasť. Kanalizačná prípojka, ktorej uskutočnenie bolo povolené rozhodnutím, mali po dokončení slúžiť výlučne ako súčasť tejto stavby a skutočnosť, že sa na vodovodnú prípojku po jej dokončení, či už oprávnené alebo neoprávnené, napojili aj iné stavby, nič nemení na tom, že tieto mali tvoriť súčasť novej stavby SKI ESPRESSA a slúžiť jej potrebám nielen počas jej realizácie ale aj pre jej riadne užívanie (§ 120 ods. 1 OZ).

Z listinných dôkazov a výpovedí svedkov vyplýva, že tak vodovodná, ako aj kanalizačná prípojka boli zrealizované v roku 1997 firmou STAVMER podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie a pre potreby stavby SKI ESPRESSA Martinské hole. Pretože jediným oprávneným na jej zriadenie bol v tom čase právny predchodca stavebníka Lyžiarsky klub Martin, pre rozhodnutie o merite veci nebolo potom právne irelevantné kto tieto stavby uskutočnil a akým spôsobom a komu bola neskôr úhrada za ich uskutočnenie aj poskytnutá. Žalobca žalobou sleduje cieľ dodatočne odstrániť vadu na veci, ktorú dobrovoľne a s ťarchou založenou vydaným územným a stavebným povolením kúpil a docieľiť odstránenie riadne povolenej stavby SKI ESPRESSA Martinské hole. Výroková časť rozsudku súdu o zrušení napadnutého rozhodnutia nemá oporu v jeho preskúmvacej činnosti, neobsahuje žiadnu zo zákonných podmienok na zrušenie rozhodnutia a smeruje jednostranne v prospech žalobcu.

Účastník konania Ing. G. sa vo vyjadrení k odvolaniu (neskôr označenom ako odvolanie) v podstate stotožnil s dôvodmi uvedenými žalovaným, navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a rozhodnutia správnych orgánov potvrdiť, pretože precízne zistili skutkový stav a ich rozhodnutia vychádzali z

obsahu spisov a predchádzajúcich rozsudkov súdov. Doplnil, že ak by sa prvostupňový súd v rozsudku rovnako zaoberal otázkou identity stavby a dôsledne sa oboznámil s rozsudkom KS v Bratislave a NS SR, ktoré sú súčasťou spisu, tak by musel vyvodiť rovnaký právny záver ako uvedené súdy. Odôvodnenie rozsudku nemá oporu v zistených skutočnostiach, v otázke platnosti stavebného povolenia je zmätočný a v otázke identity stavby sa vecou dôsledne nezaoberal. Súd spochybňuje podstatné skutočnosti a dôkazy bez uvedenia toho, prečo nevzal do úvahy listinné dôkazy, ktoré sú súčasťou spisu, na rozdiel od odôvodnenia rozsudku KS v Bratislave sp. zn. 2S 30/2006-73, ktorý sa vecou dôsledne oboznámil a vysporiadal s otázkou identity stavby, umiestnenia stavby na pozemku i s otázkou platnosti stavebného povolenia. Rozsudok Krajského súdu v Žiline je v úplnom rozpore s rozsudkom KS v Bratislave sp. zn. 2S 30/2006-73, ktorý bol potvrdený rozsudkom NS SR sp. zn. 2 Sžo/157/2007 vo všetkých podstatných skutočnostiach (identita stavby, platnosť stavebného povolenia, stotožnenie stavby na príslušný stavebný pozemok).

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p., § 246c O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozhodnutia vyvesené na úradnej tabuli najvyššieho súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk najmenej päť dní vopred, rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Vzhľadom k tomu, že zákonom č. 345/2012 Z.z. boli s účinnosťou od 1. januára 2013 zrušené krajské stavebné úrady, ktorých pôsobnosť a právomoc prešla na obvodné úrady v sídlach krajov a podľa § 9 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov účinného od 1. októbra 2013, obvodné úrady zriadené podľa predpisov účinných do 30. septembra 2013 sú okresné úrady podľa tohto zákona, odvolací súd podľa § 107 ods. 4 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. na strane žalovaného pokračoval v konaní s právnym nástupcom pôvodne označeného žalovaného, ktorým je okresný úrad.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V správnom súdnictve preskúmvajú súdy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 1 O.s.p.).

Účelom správneho konania je rozhodovanie o konkrétnych právnych pomeroch individuálne určených subjektov, účastníkov konania.

Podľa § 250i ods. 1 prvá veta O.s.p. pri preskúmvaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia.

V zmysle svojej ustálenej judikatúry najvyšší súd ako súd odvolací preskúmvaval, či rozhodnutie žalovaného nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom, či jeho závery zodpovedajú zásadám logického myslenia a či podklady pre takýto úsudok boli zistené úplne a riadnym procesným postupom (rozhodnutie R č. 52/2003).

Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) aplikáciu ustanovení zákona o správnom konaní č. 71/1967 Zb. v zn.n.p. (ďalej len správny poriadok) v § 140 upravuje tak, že prichádza do úvahy iba vtedy, ak stavebný zákon nemá inú úpravu.

Povoľovanie stavieb, zmien stavieb a udržiavacích prác upravuje oddiel 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení jeho početných zmien a doplnkov.

Citovaný stavebný zákon č. 50/1976 Zb. určuje kompetenciu štátnym orgánom na úseku stavebného práva, teda rozsah v akom môžu uplatňovať zverenú zložku štátnej moci. Stavebný úrad je podľa zákona

príslušný pre konanie a rozhodovanie o veciach spojených s územným plánovaním a stavebným konaním.

Podstatné námietky žalobcu sa týkali porušenia ustanovení § 3, § 46 a §47 ods. 2 zákona o správnom konaní, § 66 ods. 1, § 88a ods. 3, 4, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, § 140b ods. 1 stavebného zákona. Ak ich teda zhrnieme, týkali sa rozporu s platnými právnymi predpismi - zmeny výroku napadnutého rozhodnutia - dodatočného povolenia stavby, rozporu v dôkazoch, nezákonného postupu žalovaného v správnom konaní a základných zásad správneho konania.

Predmetom súdneho prieskumu v danej veci bolo rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný rozhodol s konečnou platnosťou o dodatočnom povolení nepovolených zmien stavby „SKI ESPRESSO Martinské hole“ podľa ustanovení stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

Predpokladom začatia stavebného konania podľa §§ 88 a nasl. stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba bola postavená resp. sa začala stavať bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad začne aj z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Podľa § 88a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 88a ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Ustanovenie § 88a upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu v konaní o nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami (pojem v stavebnom zákone nie presne definovaný, avšak v zmysle judikatúry ústavného súdu a najvyššieho súdu sa tým rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, nariadeniami a pod.) spočíva na vlastníkovi stavby, ktorý sa dopustil porušenia zákona.

Z uvedenej právnej úpravy vyplýva, že stavebný úrad v konaní o dodatočné povolenie stavby aplikuje právnu úpravu ustanovujúcu stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia (§ 58 až § 66 stavebného zákona) len primerane a to len vo vzťahu a v rozsahu týkajúceho sa predmetu konania o dodatočnom povolení stavby, s prihliadnutím na konkrétne skutkové okolnosti danej veci.

Správny orgán pri posudzovaní návrhu účastníka o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením vychádza (čo sa týka vlastníctva predmetnej stavby) zo záväzných a hodnoverných údajov katastra nehnuteľností.

Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že Mesto Martin ako príslušný stavebný úrad a prvostupňový správny orgán, na žiadosť stavebníka o dodatočné povolenie stavby, rozhodnutím zo 17.02.2010 č.j. MSS-2353/2010-Ig podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona vydal dodatočné povolenie nepovolených zmien stavby „SKI ESPRESSO Martinské hole“ na pozemku parc. č. KN 7153/2 k.ú. L. stavebníkovi Ing. T. G. v rozsahu: hrubá stavba; napojenie na vodovod.

Podľa výroku prvostupňového rozhodnutia stavba je v súčasnosti rozostavaná v rozsahu: stavebný objekt SKI Espresso hrubá stavba - 1.PP, 1. NP a podkrovie, strešná konštrukcia, provizórne pokrytie

lepenkou, napojenie na vodovod. Zrealizovaná je spodná časť kanalizačnej prípojky - na základe vodoprávneho povolenia.

Rozsah zmien sa týkal vnútorného dispozičného riešenia:

suterén - sauna s hygienickým zázemím, kotolňa

1.NP - bufet, sociálne zázemie, spoločenská miestnosť, ubytovací priestor

podkrovie - ubytovacie priestory.

V ďalšom výroku rozhodnutia je uvedené, že toto rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú časť stavebného povolenia č. ŽP 3528/1996-HI zo dňa 06.02.1996, ktoré vydal Obvodný úrad životného prostredia - oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy, a že právoplatnosťou tohto rozhodnutia sa ruší rozhodnutie Okresného úradu v Martine č. ŽP-G-1999/02642-SP-Hz zo dňa 24.09.1999, ktorým boli zastavené všetky stavebné práce na stavbe, ktorá sa realizovala na pozemku parc. č. KN 7153/2 k.ú. L. na Martinských holiach.

Na dokončenie stavby sa primerane podľa § 66 stavebného zákona určili podmienky uvedené pod bodmi 1 až 17 výroku rozhodnutia a rozhodlo sa o námietkach účastníkov konania.

V dôsledku podaného odvolania žalovaný rozhodnutím č.: 2012/00214/Kod z 26.06.2012 rozhodnutie Mesta Martin č. MSS-2353/2010-Ig zo dňa 17.02.2010 zmenil vo výrokovej časti tak, že podľa § 88a ods. 4 stavebného zákona sa dodatočne povoľujú už vykonané stavebné práce na stavbe „SKI ESPRESSO Martinské hole“ uskutočnené v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 3528/1996.KI zo dňa 06.02.1996 a projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou P.T.I. s.r.o. Martin, č. zákazky 95 902, na pozemku parc. č. 7153/2 k.ú. L. v rozsahu:

a/ zmena v pôdorysnom usporiadaní stavby spojená s redukciou zastavanej plochy stavby z 235m² na 159m²

b/ zmena vo vnútornom dispozičnom usporiadaní stavby:

Pôvodné využitie vnútorných priestorov podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou P.T.I. s.r.o. Martin: suterén - skladové priestory, kotolňa, priestory pre upratovačku, sociálne zariadenie a šatne pre zamestnancov a sociálne zariadenia pre návštevníkov, prízemie miestnosť pre občerstvenie, salónik, bufet, terasa, priestor pre upratovačku, skladové priestory a kuchyňa, podkrovné priestory - izby pre zamestnancov, priestory pre hygienu, izby pre zamestnancov /zvlášť ženy a muži/, kancelária, sklad a povalové priestory.

Súčasná funkčná využitie vnútorných priestorov podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. B. L.: suterén - zádverie, sklad paliva, kotolňa, miestnosť pre zamestnancov, bar, sauna so šatňou, ochladzovňou-sprchami, WC a odpočívárňou, sklad prádla, prízemie - zádverie, lyžiareň, kuchynský kút, spoločenská miestnosť, bufet, sklad, sociálne zariadenia, izba a krytá terasa, podkrovie - povalový priestor.

c/ zmena v maximálnom výškovom usporiadaní stavby z 12,63 m od úrovne UT= - 3,750m po hrebeň sedlovej strechy na + 10,00m od úrovne UT= - 1,000m.

Štádium rozostavanosti: stavba dokončená.

Z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného vyplýva, že v prejednávanej veci ide o stavbu postavenú v rozpore s vydaným stavebným povolením a k zmene výroku rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu žalovaným došlo v súlade s dvojínštanosťou správneho konania a z dôvodu, že prvostupňový správny orgán vo výroku opomenul uviesť opis už vykonaných zmien oproti vydanému stavebnému povoleniu a projektovej dokumentácii vypracovanej spoločnosťou P.T.I. s.r.o. Martin, ktoré boli predmetom konania a rozhodnutia a tiež, že v čase vydania druhostupňového rozhodnutia bola stavba SKI ESPRESSA už dokončená a zo strany stavebníka bol podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Na predmetnú vec žalovaný správny orgán aplikoval ustanovenia stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona o správnom konaní č. 71/1967 Zb. (správny poriadok) v znení

neskorších predpisov.

Námietky žaloby a tvrdenie o porušení zákona v konaní o dodatočnom povolení nepovolených zmien stavby vyhodnotil krajský súd ako dôvodné a napadnuté rozhodnutie právneho predchodcu žalovaného z vyššie uvedených dôvodov zrušil.

Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia v konaní podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku („Rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam orgánov verejnej správy“) a správnosti záverov krajského súdu najvyšší súd vychádzal z odvolacích námietok žalovaného a účastníka konania.

Stavebný zákon v ustanoveniach §§ 88 a nasl. upravuje podmienky dodatočného povolenia stavby a tým dáva stavebníkom možnosť dodatočne legalizovať stavby postavené alebo začaté bez vydania stavebného povolenia. Z charakteristiky konania o dodatočnom povolení stavby podľa cit. ustanovenia vyplýva, že ide o konanie, ktoré dodatočne legalizuje už postavené stavby v rozpore so stavebným povolením. Žiadosť o stavebné povolenie alebo o dodatočné stavebné povolenie podáva stavebník alebo vlastník stavby. Ustanovenie § 88a stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu.

Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t.j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec.

Podľa § 139b ods. 4 stavebného zákona, zmenami stavieb pred ich dokončením sa rozumejú zmeny vo vzťahu k stavebnému povoleniu, prípadne vo vzťahu k dokumentácii stavby overenej stavebným úradom v stavebnom konaní.

Zmeny dokončených stavieb sú

- a) nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- b) prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo spojené s doterajšou stavbou,
- c) stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby (§ 139b ods. 5 cit. zákona).

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. je stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

V stavebnom konaní sa riešilo dodatočné povolenie stavby. Návrh na legalizáciu stavby podal stavebník Ing. T. G., ktorý nie je vlastníkom pozemku, na ktorom sa predmetná stavba nachádza.

Najvyšší súd poznamenáva, že v každom prejednávacom prípade je potrebné prihliadať na jeho osobitosti. Z rozhodnutia žalovaného vyplýva, že predmetná stavba je v súčasnosti dokončená, je podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia a z toho vyplýva, že technicky nie je možné dosiahnuť jej zmenu (iné vonkajšie ani vnútorné priestorové usporiadanie). Preto bolo rozhodujúce posúdiť prípadnú mieru zavinenia stavebníka, proporionalitu výsledku zamýšľaného žalobou (odstránenie stavby) a v závislosti od výsledku tohto posúdenia rozhodnúť. Vyššie uvedené skutočnosti boli pre rozhodnutie najvyššieho súdu určujúce.

V danej veci ide o zdĺhavý, dlhodobo nevyriešený spor s množstvom podnetov, podaní, oznámení a konaní, preto odvolací súd s prihliadnutím na špecifiká tejto veci hodnotil, či vo veci bolo vykonané dostatočné dokazovanie, či námietkam účastníkov bola venovaná dostatočná pozornosť, či je predmetná

stavba spôsobilá riadneho a bezpečného užívania a či správne orgány v konaní vychádzali z už vydaných právoplatných rozhodnutí a právnych názorov v nich vyslovených, keďže nemožno opomenúť, že vydaniu napadnutého rozhodnutia žalovaného predchádzali aj konania vedené na KS v Žiline sp. zn. 5Co/54/05 (OS v Martine pod sp. zn. 8C/381/00), na Krajskom súde v Bratislave pod sp. zn. 2S/30/2006 (NS SR sp. zn. 2Sžo/157/2007), na Najvyššom súde SR pod sp. zn. 7Sž/79/2001 (rozsudok zo 07.11.2001), na Krajskom súde v Žiline sp. zn. 21S/50/2011 (NS SR sp. zn. 8Sžp/24/2011). Keďže sú správne orgány viazané právnym názorom súdu (§ 250j ods. 6 O.s.p.), je potrebné vychádzať z doteraz nesporných a preukázaných skutočností a vyslovených právnych záverov v týchto rozhodnutiach.

Zásadnou otázkou, ktorú bolo potrebné riešiť bolo, či so stavebnými objektmi SO-03-vodovodná prípojka a SO-04-kanalizačná prípojka, ktoré tvorili neoddeliteľnú súčasť celej objektovej stavby SKI ESPRESSA podľa platného rozhodnutia o jej umiestnení, bolo v čase platnosti vydaných stavebných povolení riadne začaté.

Medzi účastníkmi nie je sporné, že sa Ing. T. G. v priebehu rokov 1998 a 1999 stal vlastníkom nehnuteľnosti postavenej na parc. č. 7153/2, zapísanej na LV č. XXXX ako rekreačné objekty, telovýchovné a športové zariadenie, garáž, so súp. č. XXXX, ktorej sa týkalo stavebné povolenie zo dňa 06.02.1996 vydané stavebným úradom Martin (na základe žiadosti Lyžiarskeho klubu Martin), na stavbu „SKI ESPRESSO Martinské Hole“. Išlo o vybudovanie novej stavby po odstránení pôvodných, pre zlý stav nevyhovujúcich objektov. Hospodársky objekt spomínajúci sa v sprievodnej a technickej správe k projektovej dokumentácii vypracovanej spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin je totožný so stavbou „Budova technického zabezpečenia“ (nehn. súp. č. XXXX). Ing. T. G. je právnym nástupcom Lyžiarskeho klubu Martin a vlastníctvo k stavbe (ktorej charakteristika je uvedená na LV č. XXXX) na parc. č. 7153/2, súp. č. XXXX nadobudol v podiele 1 - ce na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.08.1999 uzavretej s predávajúcim Klubom slovenských turistov Turca. V čase kúpy bol už spoluvlastníkom v podiele 1 - ce existujúcej stavby, „Budovy technického zabezpečenia“ bez pozemku, na základe uznesenia Okresného súdu Martin č. k. Er 2511/98 z 22.06.1999 súdom schváleného príklepu dražby.

V preskúmvanej veci možno podľa názoru najvyššieho súdu z obsahu správneho spisu a listinných dôkazov zistiť, čo vyplýva aj z rozhodnutia OÚ životného prostredia Martin č. ŽP-3532/1995-vod., Ma zo dňa 05.03.1996, že Lyžiarsky klub Martin ako právny predchodca stavebníka Ing. G. mal povinnosť napojiť navrhovanú stavbu SKI ESPRESSA na miestne rozvody technického vybavenia a to spôsobom a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej P.T.I., s.r.o. Martin. Podrobnosti k stavbe vodovodnej a kanalizačnej prípojky sú uvedené v technickej správe, z ktorej tiež vyplýva, že vodovodná prípojka má byť vybudovaná ako prvá. Táto, s označením objekt SO 3, bola realizovaná firmou L. - P. a objednávatelom stavby bol Klub slovenských turistov Turca Martin. Išlo o výkopové práce a polozenie rúr pre prípojku vody od koncovky existujúceho verejného vodovodu SeVaKu pod Chatou Martinské Hole po šachtu medzi hospodárskym objektom a trafostanicou a kanalizačnou prípojkou označenou ako objekt SO 4, ktorou sa majú odvádzať produkované odpadové vody do jestvujúcej kanalizácie a tým zabezpečiť ich vyčistenie. Že stavba bola realizovaná v rokoch 1996 a 1997 nepochybne vyplýva z výpovedí vypočutých svedkov Ing. T. B., F. L., T. A. ale aj ďalších vykonaných dôkazov.

Teda stavba, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č.j. ŽP-3528/1996-HI bola začatá vybudovaním vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky ako súčasti stavby podľa projektovej dokumentácie v rokoch 1996-1997 za platnosti stavebného povolenia vydaného na stavbu SKI ESPRESSA pre právneho predchodcu účastníka konania.

Podľa § 9 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o technických požiadavkách na výstavbu, stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.

Ako bolo vyššie uvedené, vodovodná a kanalizačná prípojka sú súčasťou stavby čo vyplýva aj z § 120 ods. 1 Občianskeho zákonníka, z čoho je zrejmé, že vlastníctvo k stavbe (vodovodnej a kanalizačnej prípojke) ako súčasti stavby nadobúda vždy vlastník stavby. Začatie realizácie týchto prípojok, bez

ohľadu na prípadné vykonané zmeny alebo stav ich dokončenia, je aj časom, kedy sa predmetná stavba SKI ESPRESSA povolila, tzn. do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Ich uskutočnením je podmienené riadne užívanie stavby. Potom treba súhlasiť so žalovaným, že za týchto okolností bol Ing. G. oprávnený v stavebných prácach pokračovať.

V danom prípade vychádzajúc zo skutkových zistení preskúmvanej veci vyplývajúcich zo spisu nebolo preukázané, že by dodatočné povolenie už vykonaných stavebných prác nerešpektovalo zákon a nebola ním dodržaná i tzv. miera primeranosti. Opakované námietky žalobcu o nedostatočnom zistení skutkového stavu vyhodnotil odvolací súd ako nedôvodné. Správne orgány oboch stupňov venovali veci náležitú pozornosť, vykonali dokazovanie v dostatočnom rozsahu a skutkové okolnosti náležite vyhodnotili keď konštatovali, že stavebník ako právny nástupca pôvodného stavebníka bol oprávnený v stavebných prácach na stavbe SKI ESPRESSA pokračovať, vrátane všetkých oprávnení s tým spojených (oprávnenie odstrániť pôvodnú stavbu, oprávnenie stavbu dokončiť vrátane vykonať na stavbe zmeny).

Je potrebné poznamenať, že i z povoleného stavebného riešenia môžu v rámci susedských vzťahov vzniknúť nezhody, ktorých príčina, následky a spôsob odstránenia predstavujú občianskoprávny spor, ktorý sa spravuje ustanoveniami § 127 Občianskeho zákonníka. I žalobcom namietané skutočnosti naznačujú, že ide o tento typ sporu.

Spor ohľadom nesúhlasu žalobcu so zmenou stavby a účastníkom konania má teda povahu občianskoprávnej námietky, o ktorej patrí rozhodovať súdu v občianskoprávnom konaní. Ak sa žalobca ako vlastník pozemku, na ktorom boli dodatočne povolené nepovolené zmeny stavby cíti dotknutý na svojich právach a namieta, že stavebníkovi súhlas na stavbu, ku ktorej nemá prístup nikdy nedal treba uviesť, že mu nič nebráni domáhať sa ich právnymi prostriedkami v inom (občianskoprávnom konaní).

Odvolací súd zdôrazňuje, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. V ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa vlastníkovi poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu (PL. ÚS 16/95). V čl. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení dodatkového protokolu č. 1 sa poskytuje ochrana majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone z dôvodu verejného záujmu. Na uvedenú právnu úpravu nadviazal zákonodarca aj v Občianskom zákonníku v §§ 123 a nasl., keď v právnej norme § 124 stanoví, že všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana. Z uvedenej právnej úpravy jednoznačne vyplýva, že oproti právu žalobcu na nerušený výkon jeho vlastníckeho práva k pozemku, bolo postavené právo stavebníka tiež na riadny výkon jeho vlastníckeho práva, spočívajúci v užívaní stavby.

Vychádzajúc z predmetu súdneho prieskumu v danej veci odvolací súd dáva do pozornosti právny názor Ústavného súdu SR vyslovený v jeho náleze sp. zn. III. ÚS 72/2010, v zmysle ktorého „v súvislosti s výkladom a aplikáciou príslušných právnych predpisov musí súd prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania. Princíp spravodlivosti a požiadavka materiálnej ochrany práv sú totiž podstatnými a neopomenuteľnými atribútmi právnej ochrany (predovšetkým súdnej) v rámci koncepcie materiálneho právneho štátu“. Odvolací súd vychádzajúc aj z uvedeného názoru ústavného súdu nepovažoval napadnutý rozsudok krajského súdu za správny a súladný so zákonom, keď ním vytýkané pochybenia správnych orgánov posúdil ako takej intenzity, ktorá má za následok nezákonnosť konania správnych orgánov, podmieňujúce nezákonnosť ich rozhodnutia.

Z pohľadu súdneho prieskumu zákonnosti rozhodnutia žalovaného je možné záverom konštatovať, že s výstavbou vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku parc. č. 7153/2 sa počítalo už v roku 1995 na základe vydaného stavebného povolenia a rovnako sa počítalo s odstránením pôvodnej stavby. V

tomto zostal stavebný zámer bez zmeny.

Príslušné stavebné orgány v konaní o dodatočnom povolení nepovolenej zmeny stavby postupovali v súlade s ustanoveniami správneho poriadku a stavebného zákona a pred rozhodnutím si zadovážili dostatok skutkových podkladov. V súdnom preskúmvacom konaní neboli zistené také vady konania pred stavebnými orgánmi, ktoré by mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, a na ktoré by musel súd podľa § 250i ods. 3 O.s.p. prihliadnuť.

Na podklade uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že vydaním dodatočného stavebného povolenia žalovaný správny orgán nemohol reálne ukrátiť žalobcu na jeho právach, tak ako to tvrdil.

Správny orgán neporušil práva žalobcu a nekonal v rozpore s právnymi predpismi, pretože ustanovenia stavebného zákona po zistení skutkového stavu, ktorý bol dostatočným podkladom pre vydanie rozhodnutia na danú vec správne aplikoval a námietky žalobcu, ktorý mal možnosť oboznámiť sa so všetkými podkladmi pre rozhodnutie, dostatočne a zrozumiteľne odôvodnil.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru odlišnému od záveru prvostupňového súdu a preto napadnutý rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 20S/88/2012-129 zo dňa 20. augusta 2013 v spojení s opravným uznesením č. k. 20S/88/2012-168 zo dňa 04. novembra 2013 podľa § 220 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. zmenil a žalobu zamietol.

O náhrade trov celého konania rozhodol súd podľa § 224 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že ich náhradu účastníkom nepriznal. Žalobca v konaní nebol úspešný a žalovanému a účastníkovi konania zákonný nárok na ich náhradu nevznikol.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v senáte pomerom 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. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.