

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Sžo/16/2016  
Identifikačné číslo spisu: 6015201052  
Dátum vydania rozhodnutia: 21.06.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:6015201052.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu, JUDr. Ivana Rumanu a z členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Soni Langovej v právnej veci žalobkyne: P. Y., nar. XX.XX.XXXX, bytom T. zastúpená: Advokátska kancelária UHAL s.r.o., so sídlom Štefana Moyzesa 9877/43, Zvolen, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Nám. Ľ. Štúra 1, Banská Bystrica, za účasti: U. Q., bytom A., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BB-OVBP2-2015/015707/BX zo dňa 17.06.2015, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/130/2015-51 zo dňa 20. januára 2016, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/130/2015-51 zo dňa 20. januára 2016 p o t v r d z u j e.

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

### Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj „krajský súd“) podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného č. OU-BB-OVBP2-2015/015707/BX zo dňa 17.06.2015, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu - obec Trnie, Spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy, Zvolen, ktorý ako príslušný stavebný úrad, dodatočne povolil rozhodnutím sp. zn. SÚ 92/2014 - Če - rozh.2 zo dňa 23. 3. 2015, zrealizované stavebné práce na stavbe „Rodinný dom - U.“, na základe žiadosti o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 13. 1. 2014 podal U. Q..

Podľa názoru súdu, v danom prípade nedošlo k porušeniu zákona, ktoré by malo za následok zrušenie rozhodnutia. Zo spisu vyplynulo, že stavebný úrad oznámil podaním zo dňa 16. 1. 2014 začatie konania o dodatočnom povolení stavby pred jej dokončením, na základe žiadosti stavebníka. Dňa 4. 2. 2014 sa

uskutočnilo ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním, na ktorom boli účastníkmi konania vznesené, okrem iného, aj námietky ohľadom vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom. Na základe uvedených námietok, stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 10. 2. 2014 odkázal žalobkyňu a ďalších dvoch účastníkov konania, aby sa obrátili na súd, a konanie prerušil. Stavebný úrad zároveň vyslovil, že ak do 60 dní odo dňa doručenia výzvy nebude predložený dôkaz, že bol na súde podaný návrh na rozhodnutie spornej veci, môže si podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona, urobiť úsudok o námietke sám a môže vo veci rozhodnúť. Následne bolo dňa 23. 5. 2014 vydané prvostupňové rozhodnutie.

Na základe podaného odvolania, druhostupňový správny orgán rozhodnutím zo dňa 22. 8. 2014 zrušil prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolací správny orgán zároveň konštatoval, že vlastník stavby v konaní preukázal vlastníctvo k pozemkom zastavaným stavbou a nenastal stav predpokladajúcich ustanovenie § 137 stavebného zákona.

V konaní o dodatočnom povolení stavby podala žalobkyňa námietky, medzi inými aj vo vzťahu k vlastníckemu právu k dotknutým pozemkom. Namietala spornosť nadobudnutia vlastníckeho práva stavebníkom vydržaním, k pozemkom parc. č. 261/2 a 261/3 a uviedla, že v dohľadnej dobe podá žalobu o určenie vlastníckeho práva. Stavebný úrad dňa 23. 3. 2015 dodatočne povolil zrealizované stavebné práce na rodinnom dome a určil pre dokončenie stavby podmienky. O námietkach účastníkov konania rozhodol tak, že tieto v celom rozsahu zamietol. V rozhodnutí uviedol, že stavebník preukázal vlastnícke právo ku všetkým pozemkom zastavaným stavbou listom vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie A. a žalobkyňa nepreukázala, že predmetné zápisy nie sú pravdivé.

Spornou v danom prípade bola otázka, či v správnom konaní nenastal dôvod na aplikáciu § 137 ods. 2 stavebného zákona, či bol postup stavebného úradu správny, ak si podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona urobil úsudok o námietkach sám.

Podľa názoru krajského súdu, v danom prípade nebol dôvod na prerušenie konania podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona, pretože stavebný úrad bol podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku viazaný rozhodnutím príslušného správneho orgánu, listom vlastníctva, vydaným príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom. V tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/39/2008.

Zdôraznil potrebu dodržiavania koncentračnej zásady v stavebnom konaní, ktorá znamená, že po termíne určenom stavebným úradom sa na pripomienky a námietky účastníkov konania neprihliada. Postup správnych orgánov bol správny, ak sa opakovane vznesenými námietkami ďalej nezaoberal. Podľa súdu, poukazovanie na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžp/6/2011 nie je akceptovateľné, pretože predmetným rozhodnutím sa riešila iná otázka.

Na základe uvedených dôvodov žalobu pre jej nedôvodnosť zamietol a o trovách konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p.

## II.

Voči rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici podala žalobkyňa odvolanie, v ktorom namietala vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, pričom zároveň rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia. Namietala aj nedostatočné odôvodnenie prvostupňového rozsudku.

Podľa nej je právne významnou skutočnosťou posúdenie otázky, či neprerušenie konania podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona nedošlo k zásahu do práv a právom chránených záujmov žalobkyne, domáhať sa svojich práv na inom orgáne Slovenskej republiky a práva vlastníť majetok, podľa článku 46 ods. 1 a článku 20 Ústavy Slovenskej republiky. K zrušeniu prvostupňového rozhodnutia stavebného úradu došlo na základe toho, že celé konanie o povolení zmeny stavby bolo zmätočné, pretože sa malo uskutočniť

iné konanie, o dodatočnom povolení stavby. Súd prvého stupňa založil svoju argumentáciu na tom, že rozhodnutím stavebného úradu a žalovaného nedošlo k pochybeniu, keď v konaní o dodatočnom povolení stavby nebolo konanie podľa § 137 ods. 2 prerušené, pretože k tomuto postupu došlo v predchádzajúcom konaní stavebného úradu o dodatočnom povolení zmeny stavby. Podľa súdu, neskoršie oznámenie o začatí konania nemalo právne účinky začatia konania, pretože konanie sa začína iba raz a skončí sa až právoplatným rozhodnutím. S týmto názorom sa žalobkyňa nestotožňuje, pretože rozhodnutie žalovaného č. OU-BB-OVB2-2014/026794/BX malo iný charakter, jednalo sa o povolenie zmeny stavby, pričom žalovaný vytkol skutočnosť, že stavebný úrad nemal vo veci postupovať v konaní o povolení stavby pred jej dokončením, ale mal konať o dodatočnom povolení stavby podľa § 88 a stavebného zákona. Súd si neuvedomil, že stavebný úrad po vrátení veci na nové konanie, bol povinný postupovať odznova v inom konaní. Nebolo preto možné prihliadať na úkony, ktoré boli stavebným úradom vykonané pri nesprávnom postupe, pretože tie trpeli rovnakou vadou ako zrušené rozhodnutie. V novom konaní podala žalobkyňa námietky, pričom stavebný úrad konanie neprerušil a nekonal podľa § 137 stavebného zákona, čo zakladá nezákonnosť jeho rozhodnutia. Ak stavebný úrad umožnil podať námietky voči dodatočnému povoleniu stavby, mal o týchto námietkach rozhodnúť podľa § 137 stavebného zákona, aby zachoval zvolený procesný postup. Stavebný úrad teda mal postupovať podľa § 137 stavebného zákona tak, aby nezasiahol do právnej istoty, ktorú podaním námietok žalobkyňa nadobudla.

V danom prípade súd nevzal do úvahy, že došlo k porušeniu rovnosti účastníkov stavebného konania, ktorú namietala na pojednávaní dňa 20.01.2016. Stavebný úrad po vrátení veci prerušil konanie za účelom predloženia podkladov zo strany stavebníka, avšak konanie vo veci námietky žalobkyne neprerušil a ani nenariadil pojednávanie za účelom dosiahnutia dohody podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona. Ak žalobkyňa nemohla podať námietky, je otáznave, prečo bolo umožnené stavebníkovi doložiť nové podklady, ktoré tiež mohol a mal dať v predchádzajúcom konaní. Podľa názoru žalobkyne, po zrušení rozhodnutia správneho orgánu 1. stupňa, dochádza k novému prejednaniu veci, s ktorým je spojené právo podať námietky ako aj predkladať dôkazy. Výklad, podľa ktorého je potrebné vychádzať zásadne z listu vlastníctva znamená, že ak v priebehu stavebného konania podá skutočný vlastník proti stavebníkovi žalobu o určenie vlastníckeho práva, nemá táto skutočnosť na stavebné konanie žiaden vplyv. Takýto výklad neobstojí, pretože odporuje § 137 stavebného zákona. Ak správne orgány posúdili otázku vlastníckeho práva sami, jednalo sa o nesprávny postup, pretože k tomu boli oprávnení za splnenia podmienok podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona. Výklad žalovaného a súdu, že stavebný úrad je viazaný rozhodnutím príslušného orgánu, vydaným listom vlastníctva je nesprávny, pretože sa nejedná o rozhodnutie ale o deklaratórnu verejnú listinu, ktorá pripúšťa dôkaz o opaku správnosti údajov. Námietku ohľadom vlastníctva nie je stavebný úrad oprávnený riešiť sám, pretože určenie sporného vlastníctva prináleží len súdu.

Správny orgán konal svojvoľne a poprel celý procesný postup podľa § 137 stavebného zákona, čím prekročil svoje právomoci.

Odôvodnenie súdu 1. stupňa je podľa názoru žalobkyne nepresvedčivé, čo má za následok vadu, ktorá spôsobila nesprávne rozhodnutie vo veci, súd sa nevysporiadal s predloženou judikatúrou v jej súvislostiach a aplikoval ju len vo vzťahu k čiastkovým právnym záverom.

Na základe uvedených dôvodov žiadala najvyšší súd, aby rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zmenil tak že rozhodnutie žalovaného zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie a žalobkyňu prizná náhradu trov konania.

### III.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu zo dňa 24. 03. 2016 na odvolacie námietky uviedol, že žalobkyňa nesprávne interpretovala postup žalovaného ako aj stavebného úradu keď tvrdila, že stavebný úrad pôvodne konal a vydal zrušené rozhodnutie zo dňa 23. 05. 2014 v konaní o zmene dokončenej stavby podľa § 68 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení

neskorších zmien a doplnkov (ďalej len stavebný zákon) a že po zrušení tohto rozhodnutia mal konať v inom konaní, t.j. o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona. Žalovaný v rozhodnutí zo dňa 22.08. 2014 zrušil rozhodnutie stavebného úradu Obce Trnovec, číslo 92/2014 - - zo dňa 23. 05. 2014 o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona a vrátil ho na nové prejednanie. V odôvodnení uviedol, že stavebný úrad konal o dodatočnom povolení stavby, v ktorom povolil zmenu rozostavanej stavby rodinného domu. Ďalej žalovaný uviedol ako obvykle postupuje stavebný úrad v prípade, ak sa jedná o zmenu stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona a tiež, ako má stavebný úrad postupovať v prípade, ak takáto zmena už bola vykonaná bez potrebného rozhodnutia podľa § 68 stavebného zákona, to je, že musí byť predmetom konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 88a stavebného zákona. Stavebný úrad následne odstránil vytýkané nedostatky.

Žalovaný vytýkal stavebnému úradu, že jeho rozhodnutie trpí nedostatkami - neuvedenie ustanovenia § 88a ods. 4 stavebného zákona. Nie je teda pravdou, že by stavebný úrad najskôr konal o zmene stavby pred jej dokončením podľa § 68 stavebného zákona. Žalovaný poukázal na ustanovenia § 8 ods. 1 písm. c), § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky číslo 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, § 40 ods. 1 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), § 70 ods. 1, § 7 písm. c), § 41 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon).

Uviedol, že stavebný úrad pri novom prejednaní veci, listom zo dňa 19. 2. 2015 oznámil začatie konania a stanovil lehotu, v ktorej mohli účastníci uplatniť námietky. Žalobkyňa toto právo využila, hoci tento úkon už nebol potrebný. Aj v týchto námietkach napádala nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemku, na ktorom stojí stavba, čo je hlavným dôvodom žaloby. Stavebný úrad sa vysporiadal s predmetnou námietkou v súlade s právnym názorom žalovaného, vyjadrenom v rozhodnutí zo dňa 22. 08. 2014.

Žalobkyňa spolu s odvolaním proti rozhodnutiu stavebného úradu zo dňa 23. 03. 2015 predložila žalobu o určenie vlastníckeho práva k pozemku podanú na Okresnom súde vo Zvolene dňa 12. 03. 2015. Predmetnú žalobu podala až po uplynutí lehoty na podanie námietok určenej stavebným úradom v liste zo dňa 19. 02. 2015, pričom stavebné konanie je ovládané koncentračnou zásadou a stavebný úrad má zo zákona zakázané neprihliadať na neskôr uplatnené námietky.

Stavebník predložil v konaní platný list vlastníctva, ktorým preukázal vlastnícke právo k pozemku, pričom stavba rodinného domu je umiestnená na pozemku vo výlučnom vlastníctve stavebníka a nezasahuje ňou na pozemok žalobkyne. V danom prípade zápisu vlastníckeho práva do listu vlastníctva predchádzalo rozhodnutie o povolení vkladu, ktorý skúma všetky potrebné náležitosti. Zapísané údaje sa pokladajú za hodnoverné, kým sa nepreukáže opak. Samotný žalobný návrh na určenie vlastníckeho práva ešte nie je dôkazom preukazujúcim opak správnosti údajov uvedených na liste vlastníctva. Tým, že zapísaniu údajov na liste vlastníctva predchádzalo aj konanie o vydanie rozhodnutia o povolení vkladu, bola vyriešená predbežná otázka podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku a stavebný úrad bol údajmi na liste vlastníctva viazaný. Z uvedeného dôvodu nebolo potrebné postupovať podľa § 137 stavebného zákona, pretože otázka vlastníckeho práva k pozemku nebola pre stavebný úrad a ani žalovaného sporná. Nejednalo sa o umiestnenie stavby na pozemku vo vlastníctve žalobkyne, kedy nepreukázanie vlastníctva k pozemku zo strany stavebníka by bolo sporné.

Žalobkyňa o svojom tvrdení nepredložila v stanovenej lehote žiaden dôkaz a jej pochybnosti boli vyvrátené predloženým listom vlastníctva svedčiacom v prospech stavebníka. Ak by stavebný úrad mal postupovať pri spochybnujúcej námietke pohľadom vlastníctva pozemku napriek tomu, že stavebník predložil platný list vlastníctva, bola by popretá zásada hodnovernosti údajov uvedených na liste vlastníctva a dochádzalo by k zbytočným prieťahom v správnom konaní. Žiadal odvolací súd, aby odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici potvrdil.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v odvolacom konaní postupoval v zmysle ust. § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok), účinného od 1.7.2016, podľa ktorého sa odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona dokončia podľa doterajších predpisov, t.j. podľa zákona č. 99/1963 Zb., Občiansky súdny poriadok (O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu a konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.); odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne nie je dôvodné.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 O.s.p.).

Súdy prejednávajú na základe žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Primárne, v medziach odvolania, Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uplatnenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolací súd konštatuje, že odvolanie sa zásadne neodlišovalo od dôvodov podanej žaloby o preskúmanie rozhodnutia žalovaného, s ktorého podstatnými dôvodmi sa krajský súd v plnom rozsahu vysporiadal a jeho skutkové zistenia aj právne závery sú vecne správne.

Podľa ust. § 219 ods. 1 a 2 O. s. p.,

(1) Odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

(2) 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, s prihliadnutím na citované ustanovenie konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od argumentov a relevantných právnych záverov na základe dotknutých právnych noriem, obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Odvolací súd považuje právne posúdenie veci krajským súdom za správne a na doplnenie a zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku dodáva:

Predmetom súdneho prieskumu bolo rozhodnutie žalovaného č. OU-BB-OVBP2-2015/015707/BX zo dňa 17.06.2015, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu - obec Trnava, Spoločný obecný úrad - odbor stavebnej správy, Zvolen, ktorým ako príslušný stavebný úrad, dodatočne povolil rozhodnutím sp. zn. SÚ 92/2014 - Če - rozh.2 zo dňa 23. 3. 2015, zrealizované stavebné práce na stavbe „Rodinný dom - U.“, na základe žiadosti o dodatočné povolenie stavby, ktorú dňa 13. 01. 2014 podal U. Q..

Podľa ust. § 88a ods. 1 až 4 stavebného zákona,

(1) 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.

(2) Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

(3) Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

(4) V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Podľa ust. § 137 ods. 1 až 4 stavebného zákona,

(1) Stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

(4) V konaní, pri ktorom stavebný úrad nariaďuje vo verejnom záujme opatrenia podľa tohto zákona, a ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania, urobí si sám úsudok o námietke, pri ktorej nedošlo k dohode, a vo veci rozhodne.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) vyhl. č. 453/2000 Z. z., žiadosť o stavebné povolenie obsahuje parcelné čísla a druhy (kultúry) stavebného pozemku s uvedením vlastníckych alebo iných práv podľa katastra nehnuteľností a parcelné čísla susedných pozemkov a susedných stavieb alebo ostatných pozemkov, ktoré sa majú použiť ako stavenisko.

Podľa § 8 ods. 2 písm. a) predmetnej vyhlášky, k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej.

Podľa § 7 písm. c) katastrálneho zákona, kataster obsahuje údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkoch nehnuteľností (ďalej len "vlastník") a o iných oprávnených z práv k nehnuteľnostiam (ďalej len "oprávnená osoba"), ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

Podľa § 41 ods. 1 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

Podľa § 70 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona,

(1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

(2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra "E".

Podľa § 71 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona,

(1) Záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť a na informačné systémy o nehnuteľnostiach.

(2) Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

Podľa ust. § 18 ods. 1 až 3 správneho poriadku,

(1) Konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

(2) Konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správnenmu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

(3) O začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 40 ods. 1 správneho poriadku, ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.

Z obsahu administratívneho spisu odvolací súd zistil, že stavebníkovi, U. Q., bola rozhodnutím č. SÚ 1709/2008 - 3 - rozh. zo dňa 5. 6. 2008, povolená stavba rodinného domu „U.“, ktorá mala byť umiestnená a realizovaná na parcelách č. 252, 256, 257 a 262 v katastrálnom území A.

Dňa 13. 01. 2014 bola stavebnému úradu zo strany stavebníka doručená žiadosť o dodatočné povolenie zmeny stavby pred jej dokončením. Zmena mala spočívať v priestoroch technickej miestnosti - betónová podlaha, pracovňa - drevená palubová podlaha. Stavebný úrad vydal dňa 16. 01. 2014 podľa § 18 ods.3 správneho poriadku Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení zmeny stavby pred jej dokončením a nariadil ústne pojednávanie. Oznámenie neobsahovalo poučenie pre účastníkov konania o lehote na uplatnenie námietok ani poučenie, že na námietky podané neskôr nebude prihliadať. Na ústnom pojednávaní boli zo strany dotknutých osôb vznesené námietky smerujúce k okolnosti, že stavba sa nachádza na parcele č. 261, ktorá nie je vo vlastníctve stavebníka. Stavebný úrad na ústnom pojednávaní konanom dňa 04.02.2014 odkázal účastníkov, aby sa dohodli. Dotknutí účastníci (okrem stavebníka) neprejavili záujem o uzavretie dohody. Dňa 10.02.2014 bolo vydané rozhodnutie, ktorým stavebný úrad odkázal žalobkyňu a ďalšieho účastníka na súd a konanie prerušil na dobu 60 dní s tým, že namietajúcim uložil povinnosť v tejto lehote predložiť dôkaz, že bol na súde podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci s upozornením, že ak tento dôkaz v určenej lehote nebude predložený, stavebný úrad si vo veci urobí úsudok sám. Keďže namietajúci účastníci konania dôkaz o podaní návrhu na rozhodnutie o vlastníctve parcely č. 261 nepredložili, bolo dňa 23. 05. 2014 vydané rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby. Voči tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie, v ktorom namietala nedostatočné posúdenie podmienok pre vydanie rozhodnutia a nesprávnosť postupu, keď si správny orgán urobil vlastný úsudok o námietke týkajúcej sa spornosti vlastníctva pozemku č. 261/2,3.

Žalovaný svojím rozhodnutím zo dňa 22. 08. 2014 zrušil rozhodnutie stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby zo dňa 23.03. 2014 z dôvodu, že prvostupňovým rozhodnutím bola povolená dodatočná

zmena rozostavanej stavby napriek tomu, že takáto zmena môže byť povolená len v prípade, ak zmeny ešte neboli vykonané. V danom prípade však stavebný úrad zistil, že boli vykonané zmeny rozostavanej stavby bez povolenia, a teda stavebník realizoval stavbu v rozpore so stavebným povolením a záväznými podmienkami tohto povolenia, pričom bolo potrebné daný prípad riešiť postupom podľa § 88a a § 88 stavebného zákona a stavbu dodatočne povoliť alebo nariadiť odstránenie stavby. Stavebný úrad síce konal v režime podľa uvedených ustanovení, avšak napadnutým rozhodnutím dodatočne povolil iba zmeny rozostavanej stavby a pre zvyšok potvrdil platnosť záväzných podmienok pôvodného stavebného povolenia. Žalovaný zároveň stavebnému úradu vytkol nesprávny procesný postup, spočívajúci v nesprávnom použití všeobecného ustanovenia § 18 ods. 3 správneho poriadku, pričom bolo potrebné v oznámení o začatí konania o dodatočnom povolení stavby použiť ustanovenie § 61 stavebného zákona. Vytkol aj nesprávne označenie začatia konania podľa § 88 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, ktorý sa týka konania o odstránení stavby, pričom mal byť zvolený postup a označenie konania podľa § 88a stavebného zákona. Z dôvodu nesprávneho použitia zákonného ustanovenia v danom konaní, žalovaný prvostupňové rozhodnutie zrušil. Zároveň konštatoval, že stavebník počas realizácie stavby zmenil umiestnenie a konal v rozpore s platným územným rozhodnutím z roku 2008. V danom konaní mal preto stavebný úrad posúdiť aj nové umiestnenie stavby, najmä či umiestnenie stavby na hranici pozemku, nebude trvalo obmedzovať užívanie susedného pozemku.

Procesný postup stavebného úradu vo vzťahu k občianskoprávnej námietke žalobkyne, vyhodnotil ako správny. Podľa jeho názoru, základným dokladom pre preukázanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnosti je list vlastníctva určený pre právne úkony. Zápis v katastri nehnuteľností je pre dané konanie hodnoverný a spoľahlivý. Z tohto dôvodu sa mal stavebný úrad s touto námietkou vysporiadať priamo v konaní a o námietke rozhodnúť bez procesného postupu podľa § 137 stavebného zákona.

Žalovaný vo svojom rozhodnutí určil stavebnému úradu povinnosť vydať oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby podľa § 61, v súčinnosti s ustanovením § 88a ods. 7 stavebného zákona s tým, že určí lehoty na uplatnenie námietok účastníkmi konania a zároveň ich upozorní, že na neskôr podané námietky neprihliadne. V predchádzajúcom oznámení upozornenie na predmetnú koncentračnú zásadu chýbalo.

V súlade s pokynmi odvolacieho orgánu, vydal dňa 19. 02. 2015, príslušný stavebný úrad Oznámenie o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, „Rodinný dom U.“, postaveného na pozemkoch parc. č. 257/1, 261/2, v katastrálnom území A. Terasa pri rodinnom dome sa nachádza na pozemkoch č. 257/2, 257/4, 261/3 a technické vybavenie na pozemkoch parc. č. 262, 251, 252 a 253. Účastníkov zároveň vyzval na podanie námietok v lehote 7 pracovných dní s poučením, že na neskôr podané námietky nebude prihliadať.

Dňa 04. 03. 2015 bolo stavebnému úradu doručené podanie žalobkyne, ktorým namietala umiestnenie stavby a vlastníctvo k pozemku parc. č. 261/2 a 261/3. Žiadala, aby správny orgán nariadil odstránenie stavby.

V prvostupňovom rozhodnutí stavebného úradu číslo SÚ 92/2014 - Če- rozh.2 zo dňa 23. 3. 2015, sa správny orgán vysporiadal s námietkami žalobkyne, ktoré sa týkali umiestnenia stavby a vlastníctva k pozemku parc. číslo 261/2, 3 v k. ú. A.

Súčasne s odvolaním voči predmetnému rozhodnutiu, predložila žalobkyňa aj návrh o určenie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam parc. číslo 261/2 o výmere 5 m<sup>2</sup> a parc. č.261/3 o výmere 12 m<sup>2</sup> v k. ú. A., podaný na Okresný súd Zvolen dňa 12. 03. 2015.

Odvolací súd na základe zisteného skutkového stavu dospel k záveru, že nie je možné súhlasiť s názorom žalobkyne, že na základe oznámenia stavebného úradu zo dňa 19.02.2015 o začatí konania o dodatočnom povolení stavby, došlo k novému konaniu, odlišnému od konania, začatie ktorého bolo oznámené listom stavebného úradu zo dňa 16.01.2014.

V danom prípade sa jedná o totožné konanie, začaté na základe jednej žiadosti stavebníka o dodatočné povolenie zmeny stavby, doručenej stavebnému úradu dňa 13.01.2014. Predmetné konanie začalo v súlade s ustanovením § 18 ods. 2 prvá veta správneho poriadku, na podnet účastníka konania - stavebníka, U. Q.. Z obsahu oboch oznámení stavebného úradu vyplývalo, aký je predmet konania, kto dal na jeho začatie podnet a kedy. Je zrejmé, že v oznámení zo dňa 16. 01.2014, bol nepresne označený predmet konania, toto pochybenie však vzhľadom na okolnosti, ktoré boli účastníkom konania známe, nemohlo spôsobiť nulitu tohto úkonu ani pochybnosti o skutočnom predmete konania.

Práva účastníkov boli v konaní zabezpečené, bola im poskytnutá možnosť podať námietky, čo žalobkyňa využila a správny orgán sa vznesenými námietkami riadne zaoberal.

Najvyšší súd Slovenskej republiky súhlasí s právnym názorom žalovaného, ako aj krajského súdu, podľa ktorého sú údaje zapísané v príslušnom katastri hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak, vychádzajúc zo skutočnosti, že údaje katastra sú zapisované zákonom ustanoveným postupom, len na základe relevantných a hodnoverných podkladov a ten, kto ich používa, koná v dobrej viere (ak mu nie je známe nič iné). Záväznosť údajov katastra zase znamená povinnosť, používať tieto údaje podľa ustanovenia § 71 katastrálneho zákona.

Správny orgán nemal preto dôvod v danom konaní pochybovať o správnosti zápisu vlastníckeho práva k parcelám č. 261/2, 261/3 zapísaných na LV č. XXXX v prospech žalobcu, napriek tomu, poskytol žalobkyňi dostatočný priestor na preukázanie prípadnej nesprávnosti zápisu vlastníckeho práva k pozemkom dotknutých stavbou, čo v relevantnom čase neurobila a jej námietky preto nemali materiálny podklad. Možno preto konštatovať, že v čase rozhodovania správnych orgánov nedošlo k preukázaniu nesprávnosti záväzného zápisu v katastri nehnuteľností.

V danom prípade došlo k vydaniu rozhodnutia, ktorým bola dodatočne povolená už zrealizovaná stavba. V konaní stavebník predložil doklady preukazujúce, že stavba nie je v rozpore s verejnými záujmami a zároveň preukázal vlastníctvo pozemkov, na ktorých je povolená stavba umiestnená. Postup stavebného úradu podľa § 137 stavebného zákona, by bol namieste len v tom prípade, ak by bola stavba postavená na cudzom pozemku, t.j., ak by stavebník nepreukázal vlastníctvo alebo iné právo k pozemku (napr. súhlas vlastníka pozemku so stavbou a pod.), čo nebol daný prípad. Stavebný úrad konal preto v súlade s ustanovením § 88a stavebného zákona, keď po zistení, že sú splnené podmienky pre vydanie povolenia, žiadosti stavebníka vyhovel.

Pokiaľ žalobkyňa namietala nedostatočné vysporiadanie sa so všetkými jej námietkami, odvolací súd poukazuje na konštantnú judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky (napr. nález IV. ÚS 236/06), v zmysle ktorej všeobecný súd (prvostupňový, ale aj odvolací) nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu, uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.

Na základe uvedených dôvodov sa odvolací súd stotožnil s právnym názorom krajského súdu, že žaloba nebola dôvodná, pretože správne orgány sa riadne vysporiadali so všetkými podstatnými námietkami žalobkyne a s prihliadnutím na relevantné hmotnoprávne ustanovenia svoje rozhodnutie odôvodnili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. a s § 219 ods. 1 O.s.p., potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože žalobkyňa nebola v odvolacom konaní úspešná a žalovanému ako aj pribranému účastníkovi konania, náhrada trov zo zákona neprináleží.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona 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 opravný prostriedok nie je prípustný.