

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 10Sžo/364/2015
Identifikačné číslo spisu: 1014200395
Dátum vydania rozhodnutia: 27.02.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Hatalová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1014200395.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci žalobcu: O. M., O., právne zastúpeného: IURISTICO s.r.o., Advokátska kancelária, Štefánikova 26, Košice, proti žalovanému: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, Bratislava, za účasti: PaedDr. Y. B., J., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 04831/2014/B622-SV/z.70019/Pa zo dňa 07.01.2014, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/50/2014-69 zo dňa 10.06.2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/50/2014-69 zo dňa 10. júna 2015 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

Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného č. 04831/2014/B622-SV/z.70019/Pa zo dňa 07.01.2014, ktorým tento zrušil rozhodnutie Obvodného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky č. ObÚ-PO-OVBP-2013/615/3454/ŠSS-KAM zo dňa 26.08.2013, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Obce Matysová č. 962011-238 SÚ/Dk zo dňa 23.08.2011. Zároveň účastníkom nepriznal právo na náhradu trov konania.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že v súvislosti s prvým dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia, ktorým podľa žalobcu bolo, že napadnuté rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci súd konštatoval, že žalovaný posúdil skutkový stav veci po právnej stránke správne. Súd nezistil žiadne skutočností odôvodňujúce zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Súd zhodne s názorom žalovaného konštatoval, že stavebný úrad v zlúčenom konaní pochybil, keďže nezistil spoľahlivo skutkový stav veci, mal ho detailnejšie skúmať a v rozpore so zákonom vydal

stavebné povolenie o povolení prístavby, ktorá časťou sedlovej strechy trvale zasahuje do susedného pozemku bez splnenia zákonom stanovenej podmienky podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona. Aj napriek pochybeniu stavebného úradu je však potrebné zohľadniť, že v prejednávanej veci sa preskúmava zákonnosť rozhodnutia vydaného v mimo odvolacom konaní upravenom v § 65 správneho poriadku, kde je nevyhnutné rešpektovať stabilitu práv priznaných právoplatným rozhodnutím.

Po preskúmaní veci súd dospel k záveru, že žalovaný správne uplatnil inštitút ochrany dobromyseľne nadobudnutých práv pribratého účastníka. Dobromyseľnosť pribratého účastníka spočívala podľa súdu vtom, že splnil všetky podmienky na vydanie stavebného povolenia a stavbu vykonal na základe predloženej projektovej dokumentácie, z ktorej jasne vyplýva, že stavba bude presahovať nad susedný pozemok a stavbu vykonal na základe právoplatného stavebného povolenia. Pribratý účastník teda nadobudol právo uskutočniť stavbu dobromyseľne v súlade s právoplatným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou, ktorá bola overená stavebným úradom.

V súvislosti s prebiehajúcimi súdnymi spormi, na ktoré poukázal žalobca, súd uviedol, že aj za týchto okolností existuje možnosť vyriešiť vzniknutý spor s pribratým účastníkom mimosúdne.

V ďalšom poznamenal, že s ohľadom na to, že stavba je už zrealizovaná, zrušením napadnutého rozhodnutia by sa neodstránili predchádzajúce nedostatky a nedošlo by k náprave už jestvujúceho stavu, ktorým je presahovanie stavby na pozemok žalobcu. Žalobca si tak môže občianskoprávne námietky týkajúce sa zásahu do jeho vlastníckeho práva uplatniť na príslušnom súde.

Námietku žalobcu o tom, že v stavebnom konaní si neuplatnil žiadne námietky voči stavbe z dôvodu, že o skutočných rozmeroch stavby sa dozvedel až po jej realizácii na základe geodetického posudku na umiestnenie rozostavanej stavby, vyhodnotil súd prvého stupňa ako neopodstatnenú. Mal za to, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k pozemku darovacou zmluvou od W. M., ktorý bol v zlúčenom územnom a stavebnom konaní ako účastník tohto konania nečinný. Aj napriek doručeniu oznámenia sa nezúčastnil miestneho zisťovania a nevzniesol ani žiadne námietky a pripomienky ohľadom zásahu do jeho vlastníckych práv. Z titulu darovacej zmluvy prešlo na žalobcu nielen vlastnícke právo k pozemku, ale aj záväzky pôvodného vlastníka.

V súvislosti s vyššie uvedenou námietkou dal krajský súd do pozornosti zásadu platnú už v rímskom práve „*vigilantibus iura scripta sunt*“, podľa ktorej práva patria len bdelým, čo znamená, že práva patria tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To platí obdobne aj o využívaní zákonných procesných ustanovení.

S poukazom na uvedené mal za zrejmé, že na žalobcu prešli nielen práva, ale aj povinnosti jeho právneho predchodcu, ktorou je aj povinnosť rešpektovať stav nastolený pôvodným vlastníkom, ktorý súhlasil s uskutočnením stavby a neuplatnil si žiadne námietky či pripomienky ani nepodal odvolanie proti stavebnému povoleniu, ktoré nadobudlo právoplatnosť.

Zdôraznil ešte, že žalobca si nesprávne vysvetlil, že pre posúdenie dobromyseľnosti pribratého účastníka je rozhodujúce aj to, že na pozemku žalobcu sú iné stavby pribratého účastníka a že z tejto skutočnosti žalovaný vyvodil oprávnenosť ďalšej stavby pribratého účastníka na pozemku žalobcu. Súd má za to, že žalovaný túto skutočnosť len uviedol v odôvodnení napadnutého rozhodnutia ako skutočnosť zistenú z predloženého spisového materiálu správneho orgánu, pričom to nemá vplyv na posúdenie dobromyseľnosti pribratého účastníka a nevyvodzoval z nej oprávnenosť ďalšej stavby pribratého účastníka na pozemku žalobcu.

Krajský súd uviedol, že žalobca ďalej namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia pre nedostatok dôvodov, pričom nesúhlasil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, že v danom prípade

prevažuje verejný záujem na dodržaní zákonnosti, považoval ho za nedostatočné a arbitrárne. Podľa názoru súdu však napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom, vydal ho orgán na to príslušný a obsahuje zákonom predpísané náležitosti. Aj samotné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia obsahuje všetky náležitosti podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku.

Súd vyslovil názor, že žalovaný sa v odôvodnení napadnutého rozhodnutia zaoberal všetkými tvrdeniami a odvolacími námietkami žalobcu a vyhodnotil ich spôsobom, ktorý umožnil súdu preskúmať závery žalovaného v predmetnej veci. Odôvodnenie napadnutého rozhodnutia vystihuje podstatu, v čom spočíva dobromyseľnosť príbratého účastníka a prečo jeho dobromyseľne nadobudnuté práva prevyšujú verejný záujem. V danom prípade príbratý účastník realizoval stavbu podľa právoplatného stavebného povolenia, dôverujúc v jeho správnosť a zákonnosť.

Na záver dodal, že námietku príbratého účastníka o absolútnej neplatnosti právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej medzi pôvodným žalobcom ako kupujúcim a Gréckokatolíckou cirkvou, farnosťou Matysová ako predávajúcim, kde predmetom kúpy bola parcela č. 155/3 z dôvodu absencie právnej subjektivity predávajúceho, považuje za irelevantnú a tým, že túto občianskoprávnu námietku je oprávnený riešiť súd v rámci civilného konania.

Vzhľadom na uvedené krajský súd dospel k záveru, že žalobu je potrebné podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietnuť, nakoľko napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom a námietky žalobcu neodôvodňovali jeho zrušenie.

Rozsudok krajského súdu napadol žalobca včas podaným odvolaním z nasledovných dôvodov:

1. Rozsudok krajského súdu trpí vadami v zmysle ust. 205 ods. 2 písm. d) a f) O.s.p., nakoľko krajský súd, ktorý založil svoje rozhodnutie na ochrane dobromyseľne nadobudnutého práva stavebníka uskutočniť stavbu, ktoré podľa názoru krajského súdu nadobudol stavebník na základe právoplatného stavebného povolenia, dospel na základe vykonaného dokazovania k nesprávnym skutkovým záverom a tieto následne nesprávne právne posúdil.

2. Žalobca je vlastníkom pozemku parcely registra C č. 155/3 nachádzajúcej sa v kat. úz. W. o rozlohe 346 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vedenej Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXX (ďalej len „parcela č. 155/3“) a stavebníkom je vlastníkom susednej parcely registra C č. 155/1 o výmere 208 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a vedenej tamtiež na liste vlastníctva č. XXX (ďalej len „parcela č. 155/1“).

3. Stavebník na základe stavebného povolenia vydaného stavebným úradom Obec Matysová zo dňa 23. augusta 2011 č. k.: 962011-238 SÚ/Dk realizoval stavbu „Rodinný dom - prístavba garáže a hospodárskeho objektu“ (ďalej len „prístavba“), ktorá sa nachádza na parcele č. 155/1 a to na hranici so susedným pozemkom, parcelou č. 155/3, pričom časť strechy presahuje i na parcelu č. 155/3 vo vlastníctve žalobcu. Prístavba bola stavebníkom realizovaná na hranici pozemkov 155/1 a 155/3 a to takým spôsobom, že sedlová strecha prístavby presahuje na pozemok parcelu č. 155/3, ku ktorej stavebník nemal a nemá žiadne práva, ktoré by ho oprávňovali k realizácii stavby na tomto pozemku (vlastnícke, užívacie).

4. Ako konštatoval vo svojom rozhodnutí vydanom v rámci preskúmania rozhodnutia stavebného úradu mimo odvolacieho konania obvodný úrad ako odvolací orgán, stavebný úrad pri vydávaní stavebného povolenia porušil ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v zmysle ktorého stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Podľa právneho názoru obvodného úradu stavebné povolenie na prístavbu bolo vydané taktiež v rozpore s ust. § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou orientácie a pohybu

(ďalej len „vyhláška“) nakoľko prístavba tvorí súčasť stavby rodinného domu, tvoria jeden stavebné funkčný celok, na ktorý sa vzťahuje ust. § 6 ods. 3 vyhlášky v zmysle ktorého vzdialenosť medzi rodinnými domami, ak medzi sebou vytvárajú voľný priestor, nesmie byť menšia ako 7 m a vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

5. Krajský súd, obdobne ako ministerstvo, založil svoje rozhodnutia na ochrane dobromyseľne nadobudnutého práva stavebníka realizovať stavbu na základe právoplatného stavebného povolenia, pričom dobromyseľnosť stavebníka mala podľa jeho názoru spočívať v tom, že tento splnil všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a stavbu vykonal na základe predloženej projektovej dokumentácie, z ktorej jasne vyplýva, že stavba bude presahovať nad susedný pozemok.

6. Ďalej poukázal na skutočnosť, že z vyjadrenia krajského súdu vyplývajú úplne opačné závery. Ak teda z projektovej dokumentácie, ktorú dal vypracovať a predkladal stavebnému úradu samotný stavebník, nepochybne vyplývalo, že stavba bude zasahovať na susedný pozemok vo vlastníctve 3. osoby, mal stavebník v zmysle ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázať už v žiadosti o vydanie stavebného povolenia, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Ak teda stavebník musel mať, ako vyplýva z rozsudku krajského súdu, z projektovej dokumentácie nepochybnú vedomosť o tom, že jeho stavba bude zasahovať na cudzí pozemok a nedoložil už spolu so žiadosťou o stavebné povolenia stavebnému úradu dokumenty preukazujúce jeho oprávnenie realizovať stavbu za takýchto podmienok i na susednom pozemku vo vlastníctve žalobcu, potom stavebník nespĺnil, v rozpore s tým, čo uviedol krajský súd, všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia. Naopak stavebník nespĺnil jednu zo základných podmienok pre vydanie stavebného povolenia vyplývajúcu mu priamo zo stavebného zákona. Skutočnosť, že stavebný úrad následne protizákonný postup stavebníka taktiež v rozpore so zákonom odobril, nemôže byť k tiazii žalobcu ako vlastníka susedného pozemku.

7. Z uvedenej skutočnosti podľa žalobcu zároveň nepochybne vyplýva, že stavebník nemohol byť dobromyseľný ohľadne skutočnosti, že stavba bude presahovať na susedný pozemok vo vlastníctve žalobcu. Ak táto skutočnosť nepochybne vyplývala z projektovej dokumentácie, potom stavebník nemohol byť a nebol dobromyseľný ohľadne vzťahu stavby k susednému pozemku. Rovnako musel vedieť, už pri podávaní žiadosti o vydanie stavebného povolenia, že nemôže dodržať ust. § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Uvedenú skutočnosť žalobca namietal už od počiatku konania, keď poukazoval na skutočnosť, že stavebník nebol a nemohol byť dobromyseľný ohľadne skutočností, že ním realizovaná stavba bola postavená v rozpore so zákonom.

8. Ako podporný argument pre svoje závery uviedol krajský súd tiež skutočnosť, že stavba už bola realizovaná a zrušením napádaného rozhodnutia by sa neodstránili nedostatky, ani by nedošlo k náprave už existujúceho stavu, ktorým je presahovanie stavby na pozemok žalobcu. Takýto záver krajského súdu považoval žalobca za pomerne prekvapujúci, pretože krajský súd tak v podstate konštatoval nadbytočnosť mimoriadnych opravných prostriedkov, ktoré sa takto stávajú v našom právnom poriadku obsolentými. Žalobca s týmto názorom krajského súdu vyjadril nesúhlas. V prípade, ak dôjde v prejednávanej veci k zrušeniu stavebného povolenia vec sa vráti späť do stavebného konania, v rámci ktorého môže stavebný úrad nariadiť stavebníkovi, aby stavbu postavenú v rozpore so zákonom uviedol do súladu so zákonom (ust. § 54 a nasl. stavebného zákona).

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Žalovaný sa k odvolaniu vyjadril v podaní zo dňa 15.10.2015, v ktorom uviedol, že žalobca v odvolaní neuvádza žiadne iné skutočnosti než tie, ktoré už uviedol v žalobe s tým, že k týmto skutočnostiam sa už žalovaný vyjadril v písomnom vyjadrení k žalobe a s ktorými sa náležite vysporiadal súd v rámci odôvodnenia rozsudku. Preto žiadal, aby odvolací súd tento rozsudok potvrdil.

Pribratý účastník konania sa k odvolaniu vyjadril v podaní zo dňa 29.09.2015, v ktorom uviedol, že

odvolanie žalobcu považuje za zavádzajúce a neodôvodnené z nasledujúcich dôvodov.

Žalobca sa odvoláva proti neexistujúcemu rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 20.07.2015 č. k. 2S/50/2014-69, nakoľko krajský súd pod uvedeným č. k. 2S/50/2014-69 vydal rozsudok dňa 10.06.2015, ktorý mu bol zaslaný ako pribratému účastníkovi.

Žalobca poukazuje na presahovanie časti strechy na parcelu č. 155/3, ktorá je vo vlastníctve žalobcu pričom poukazuje na porušenia ust. § 6 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z., porušenie ust. § 6 ods. 3 vyhlášky a porušenie povinnosti stavebníka podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona. K tomu pribratý účastník uviedol, že nesplnenie povinnosti stavebníka nevyjadril ani príslušný stavebný úrad - Obec Matysová, ani orgán, ktorý rozhodoval mimo odvolacieho konania, ani žalovaný a ani súd prvého stupňa, ktorý rozhodoval o zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného, pričom všetci zhodne skonštatovali, že došlo k určitému pochybeniu na strane príslušného stavebného úradu. Toto pochybenie však nemôže byť k tiaži stavebníka. Vzhľadom na uvedené považoval vyjadrenia žalobcu v odvolaní, v ktorých spochybňuje dobromyseľnosť stavebníka za hlboko zavádzajúce.

Poznamenal, že právom stavebníka v zmysle stavebného zákona je realizovať stavbu na základe predloženej projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní v zmysle platného a právoplatne vykonateľného stavebného povolenia a povinnosťou stavebníka v zmysle stavebného zákona je splniť všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia a dodržiavať záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby, ktoré v stavebnom povolení určí stavebný úrad podľa ust. § 66 stavebného zákona.

Mal za to, že žalobca si vysvetľuje povinnosti stavebníka po svojom, pričom považuje za absurdné, ako to vyplýva z vyjadrení žalobcu v odvolaní, aby stavebník mal povinnosť ovládať technické normy a vykonávacie vyhlášky k stavebnému zákonu. Ak by stavebník opomenul či už z nedbanlivosti alebo z neznalosti citovaných vykonávacích vyhlášok a ustanovení stavebného zákona uviesť všetky náležitosti v žiadosti podľa § 58 stavebného zákona, stavebný úrad v stavebnom konaní vyzve stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby to uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví (ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona). Ako vyplýva zo stavebného povolenia príslušného stavebného úradu Obce Matysová, stavebný úrad v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že predložená žiadosť stavebníka bola preskúmaná z hľadísk stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy chránené stavebným zákonom a osobitnými predpismi, ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Zdôraznil, že porušenie niektorých ustanovení stavebného zákona, ktoré uvádza žalobca, na základe pripomienok a námietok, ktoré si mohli uplatniť účastníci konania v zmysle § 61 ods. 1. ods. 3 stavebného zákona, mohol vyriešiť príslušný stavebný úrad už v stavebnom konaní (postupujúc podľa ust. § 60 až § 65 stavebného zákona).

Ďalej dal do pozornosti, že právny predchodca žalobcu v zlúčenom územnom a stavebnom konaní odignoroval stavebné konanie a nezúčastnil sa na ňom, aj napriek riadne doručenému oznámeniu o začatí zlúčeného územného a stavebného konania, ktoré preukázateľne prevzal. Na žalobcu prešli z titulu darovacej zmluvy nielen práva, ale aj povinnosti jeho právneho predchodcu, ktorou je aj povinnosť rešpektovať stav nastolený pôvodným vlastníkom, ktorý súhlasil s uskutočnením stavby a v zlúčenom územnom a stavebnom konaní si neuplatnil žiadne námietky ani pripomienky ani nepodal odvolanie proti stavebnému povoleniu a stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť. V zmysle ust. §70 stavebného zákona, stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Pribratý účastník ako stavebník ďalej uviedol, že stavbu zrealizoval na svojom pozemku, parcela KN-C č. 155/1 v k.ú. W. v zmysle platného a právoplatne vykonateľného stavebného povolenia. Citovaným stavebným povolením ako stavebník nadobudol dobromyseľne právo uskutočniť predmetnú stavbu v

súlade so stavebným povolením a projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom, pričom toto právo využil a uvedenú stavbu zrealizoval. V čase podania podnetu žalobcu na obvodný úrad na preskúmanie právoplatného rozhodnutia Obce Matysová č. 962011-238 SÚ/DK zo dňa 23.08.2011 v mimo odvolacom konaní bola stavba už dokončená a bola pred kolaudáciou.

Konštatoval, že žalobcovi nejde v skutočnosti o ochranu jeho vlastníckych práv na parc. č. 155/3 z dôvodu, že presahom strechy z prístavby garáže a hospodárskeho objektu bude trvalo znehodnotený jeho pozemok, hoci to v odvolaní deklaruje, ale chcel by dosiahnuť zrušenie stavebného povolenia, ako uvádza v žalobe, aby sa takto otvorila možnosť pre stavebný úrad postupovať v zmysle ust. § 88 stavebného zákona (odstraňovanie stavieb). Táto predstava žalobcu by z právneho hľadiska znamenala, že ako stavebník, ktorý si splnil všetky podmienky stavebného úradu pre vydanie stavebného povolenia a zrealizoval stavbu v súlade s právoplatným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou, dôverujúc v jeho správnosť a zákonnosť, by bol postihovaný za pochybenie, ktorých sa dopustil stavebný úrad v zlúčenom stavebnom konaní, pričom by išlo o poškodenie jeho dobromyseľne nadobudnutých práv ako stavebníka.

Vyslovil názor, že nielen z praktického, ale aj ľudského hľadiska, keď sa vezme do úvahy, že stavba je už zrealizovaná (potrebné je už len dokončiť elektroinštaláciu a vnútorné omietky), ak by mal byť vykonaný zásah do strešnej konštrukcie a strešnej krytiny, preto, že časť strechy cca. 93,5 cm (ako uvádza obvodný úrad) zasahuje nad pozemok žalobcu, by stavebníkovi vznikla nepomerne vysoká škoda.

Dodal, že žalobca v podstate nijakým spôsobom parc. č. 155/3 nevyužíva (nie je vlastníkom ani spoluvlastníkom žiadnej inej nehnuteľnosti ani stavby v obci Matysová, viď LV č. XXX), vlastní iba túto parcelu, na ktorej sa nachádzajú všetky inžinierske siete k rodinnému domu príbratého účastníka súp. č. X X a hospodárska budova (hospodárska budova, žumpa, studňa, kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, elektrická prípojka - o celkovej výmere 52 m²), ktorých je výlučným vlastníkom príbratý účastník a cez tento pozemok vedie aj vstup a vjazd k jeho rodinnému domu. Príbratý účastník uviedol, že sa pokúšal od žalobcu odkúpiť túto parcelu, ktorá je aj dvorom k jeho rodinnému domu, ku ktorému nadobudol vlastnícke právo na základe dobrovoľnej dražby. Ten však s predajom nesúhlasil z dôvodu, že túto parcelu č. 155/3 kúpil jeho brat, aby ju s príbratým účastníkom vymenil za parcelu č. 155/1, na ktorej je teraz postavená prístavba garáže a hospodárskej budovy k jeho rodinnému domu, ktorá sa stala na podnet žalobcu predmetom tohto súdneho sporu.

S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd rozsudok krajského súdu potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 O.s.p. a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 27.02.2017 potom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve súdy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov preskúmajú zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia súd skúma, či žalobou napadnuté rozhodnutie je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky, t. j. najmä s hmotnoprávnymi a procesnými administratívnymi predpismi.

V intenciách ustanovenia § 244 ods. 1 O.s.p. súd preskúma aj zákonnosť postupu správneho orgánu, ktorým sa vo všeobecnosti rozumie aktívna činnosť správneho orgánu, podľa procesných a hmotnoprávných noriem, ktorou realizuje právomoc stanovenú zákonmi. V zákonom predpísanom postupe je

správny orgán oprávnený a súčasne aj povinný vykonať úkony v priebehu konania a ukončiť ho vydaním rozhodnutia, ktoré má zákonom predpísané náležitosti, ak sa na takéto konanie vzťahuje zákon o správnom konaní.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania preskúmal rozsudok, ktorým krajský súd zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu, ktorým žalovaný zrušil rozhodnutie správneho orgánu, ktorý mimo odvolacieho konania zrušil stavebné povolenie, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ako aj rozhodnutia správnych orgánov a konanie im prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

Je nutné zdôrazniť, že podľa ustálenej súdnej judikatúry (najmä nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. II ÚS 127/07-21, alebo rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžo 84/2007, sp. zn. 6Sžo 98/2008, sp. zn. 1Sžo 33/2008, sp. zn. 2Sžo 5/2009 či sp. zn. 8Sžo 547/2009) nie je úlohou súdu pri výkone správneho súdnictva nahradzovať činnosť správnych orgánov, ale len preskúmať zákonnosť ich postupov a rozhodnutí, teda to, či oprávnené a príslušné správne orgány pri riešení konkrétnych otázok vymedzených žalobou rešpektovali príslušné hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy.

V takto vymedzenom rámci prieskumu a po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje, že podstatou súdneho odvolania proti rozsudku krajského súdu ako aj žaloby, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného, je otázka správneho zistenia rozhodujúcich skutočností a dostatočného rámca podkladov pre naplnenie zásady materiálnej pravdy v ďalšom procese aplikácie hmotného práva.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vo svojom odôvodnení následne obmedzí iba na doplnenie svojich dopĺňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Predmetom súdneho konania bolo preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 04831/2014/B622-SV/z.70019/Pa zo dňa 07.01.2014, ktorým tento v odvolacom konaní zrušil rozhodnutie Obvodného úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej len „obvodný úrad“) č. ObÚ-PO-OVBP-2013/615/3454/ŠSS-KAM zo dňa 26.08.2013, ktorým bolo v mimo odvolacom konaní zrušené právoplatné rozhodnutie stavebného úradu obce Matysová č. 962011-238 SÚ/Dk zo dňa 23.08.2011 (stavebné povolenie), ktorým stavebný úrad povolil pribratému účastníkovi ako stavebníkovi stavbu „Rodinný dom - prístavba garáže a hospodárskeho objektu“ na pozemku KN - C parc. č. 155/1 v katastrálnom území W..

Odvolací súd z predloženého spisu súdu prvého stupňa, súčasťou ktorého je aj administratívny spisový materiál, v danej veci zistil, že žalovaný napadnutým rozhodnutím zrušil rozhodnutie obvodného úradu z dôvodu, že jeho zrušením a ponechaním stavebného povolenia v platnosti nebudú poškodené dobromyseľne nadobudnuté práva stavebníka v zmysle ustanovenia § 65 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) s tým, že zároveň nie je obmedzené právo vlastníka

pozemku parc. č. 155/3 na riešenie námietok týkajúcich sa zásahu do jeho vlastníckych práv prostredníctvom súdu, nakoľko nápravu vo veci nie je možné vykonať postupom stavebného úradu podľa stavebného zákona, ale len prostredníctvom súdu.

Krajský súd po preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného dospel k záveru, že toto a konania správneho orgánu, ktoré predchádzalo jeho vydaniu sú v súlade so zákonom, preto odvolaním napadnutým rozsudkom žalobu žalobcu zamietol.

Podľa odvolacieho súdu žalobca námietkami obsiahnutými v odvolaní napádal v zásade len to, že pribratý účastník ako stavebník nespĺnil všetky podmienky pre vydanie stavebného povolenia, tým pádom nemohol byť dobromyseľný ohľadne skutočnosti, že stavba bude presahovať na susedný pozemok vo vlastníctve žalobcu, a preto nesúhlasil so závermi krajského súdu, ktorý podľa žalobcu na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a tieto následne nesprávne právne posúdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s ohľadom na obsah podaného odvolania posudzoval, či správne orgány pri rozhodovaní vychádzali z dostatočne zisteného skutkového stavu veci a zisťoval, či preskúmacie konanie na krajskom súde bolo vedené takým procesným postupom, ktorý zabezpečoval správny výsledok.

Odvolací súd má za nesporný skutkový stav tak, ako ho v podrobnostiach opísal súd prvého stupňa v preskúmanom rozhodnutí. Odvolací súd po oboznámení sa s pripojeným súdnym a administratívnym spisom musí konštatovať, že v predmetnej veci nebolo možné postupovať inak, ako súhlasiť so závermi prijatými krajským súdom v napadnutom rozhodnutí, že napadnuté rozhodnutie žalovaného je v súlade so zákonom, nakoľko krajský súd sa posudzovanou vecou dôsledne zaoberal a vyvodil správne skutkové aj právne závery, ktoré náležite aj odôvodnil, a s ktorými sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje.

Právne závery krajského súdu sú v súlade aj s rozhodovacou činnosťou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý judikoval:

- „Preskúmanie rozhodnutí v mimoodvolacom konaní je inštitút určený na nápravu nezákonných rozhodnutí, a to ich zrušením alebo zmenou, za súčasného rešpektovania dobromyseľne nadobudnutých práv účastníkov“ (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4SŽ/12/2002 <. zo dňa 28.05.2002).

- „Rozhodnutie nadriadeného správneho orgánu, ktorým sa zrušuje alebo mení právoplatné rozhodnutie v mimo odvolacom konaní podľa § 65 ods. 2 <. správneho poriadku, zasahuje do priznaných hmotných práv fyzických alebo právnických osôb nadobudnutých v pôvodnom právoplatne skončenom konaní. K tomuto zásahu dochádza aj v prípade, ak sa pôvodné právoplatné rozhodnutie zrušuje s vrátením veci na nové konanie a rozhodnutie orgánu, ktorý ho vydal. Aj pri vydávaní takéhoto rozhodnutia musí nadriadený správny orgán dbať na to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté (§ 65 ods. 2 <. druhá veta správneho poriadku), pričom úvaha správneho orgánu v tomto smere podlieha súdnemu prieskumu“ (Rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 4SŽo/61/2012 zo dňa 23.04.2013).

- „Pri rozhodovaní podľa § 65 ods. 2 správneho poriadku je správny orgán povinný zvážiť, či práva nadobudnuté na základe právoplatného rozhodnutia boli nadobudnuté dobromyseľne a či môžu byť zmenou alebo zrušením rozhodnutia dotknuté; táto úvaha správneho orgánu je predmetom súdneho preskúmania“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 8SŽo/31/2014 zo dňa 01.07.2016).

Vo svetle uvedeného odvolací súd dáva do pozornosti, že podnet na preskúmanie rozhodnutí mimo odvolacieho konania, smerujúci proti právoplatnému rozhodnutiu, podaný či už účastníkom konania

alebo inou fyzickou či právnickou osobou, predstavuje pre príslušný správny orgán upozornenie, aby posúdil, či je napadnuté rozhodnutie vadné, ak áno v čom vady spočívajú, a či existuje dôvod na jeho prípadnú zmenu alebo zrušenie. Výlučným dôvodom uplatnenia tejto formy preskúmania rozhodnutí je len nezákonnosť rozhodnutia, t.j. rozpor so zákonom, všeobecne záväzným predpisom alebo všeobecne záväzným nariadením obce. Výsledkom preskúmania pritom môže byť zrušenie alebo zmena preskúmaného právoplatného rozhodnutia. Jediným dôvodom, ktorý správny orgán oprávňuje zrušiť alebo zmeniť právoplatné rozhodnutie, je jeho nezákonnosť, t.j. rozpor so zákonom, resp. s iným právnym predpisom - v žiadnom prípade nie je postačujúca jeho vecná nesprávnosť resp. neúčelnosť, neefektívnosť atď. Navyše musí ísť o také porušenie predpisu, ktoré zapríčinilo nezákonnosť rozhodnutia vo veci.

Zákonná povinnosť správneho orgánu dbať pri zrušovaní a zmene právoplatného rozhodnutia, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté, zakotvuje právnu ochranu účastníka konania, ktorý mal poctivý a otvorený vzťah k správnejmu orgánu alebo k rozhodovanej veci a nevyvolal skutkový omyl na strane správneho orgánu.

Súdna judikatúra (vrátane vyššie uvedenej) vychádza zo skutočnosti, že je povinnosťou správneho orgánu pri rozhodovaní podľa § 65 ods. 2 <. správneho poriadku zväžiť, či práva nadobudnuté na základe právoplatného rozhodnutia boli nadobudnuté dobromyseľne a či môžu byť zmenou alebo zrušením rozhodnutia dotknuté. Táto úvaha správneho orgánu je predmetom súdneho preskúmania. Súd pritom skúma, ktoré skutočnosti považoval správny orgán pre svoju voľbu za rozhodujúce, akým spôsobom ich zisťoval a akými skutkovými a právnymi úvahami sa pritom riadil.

Odvolačný súd považuje za potrebné dať do pozornosti, že zo spisového materiálu vyplýva, že v spojenom územnom a stavebnom konaní č. 916/2011 - 238 SÚ/Dk obec Matysová ako stavebný úrad dňa 23.08.2011 vydala stavebné povolenie príbratému účastníkovi na stavbu „Rodinný dom - prístavba garáže a hospodárskeho objektu“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2011. Na základe uvedeného stavebného povolenia nadobudol stavebník právo zrealizovať stavbu v súlade jednak so samotným stavebným povolením, ale aj s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje, že nemožno súhlasiť s argumentáciou žalobcu uvedenou v odvolaní a namietajúcou dobromyseľnosť príbratého účastníka, a to z dôvodu, že v prerokovávanej veci obec Matysová v spojenom územnom a stavebnom konaní preukázateľne porušila ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“), keď ako stavebný úrad v rozpore so zákonom nezistila skutkový a právny stav v dostatočnom rozsahu, predovšetkým či doklady o vlastníctve k pozemku predložené stavebníkom oprávňujú tohto na zriadenie požadovanej stavby na pozemku berúc ohľad aj na možný zásah do vlastníckych práv vlastníka susednej nehnuteľnosti vzhľadom na umiestnenie predmetnej prístavby na hranici pozemku stavebníka.

Povinnosť stavebníka v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu je pritom jedným z predpokladov vydania stavebného povolenia. Preto vyššie uvedený postup stavebného úradu je nutné považovať za rozporný s hmotným právom, teda správny orgán prvého stupňa nepochybil, keď začal konanie o zrušení právoplatného rozhodnutia mimo odvolacieho konania. Váda však nastala v postupe obvodného úradu, keď tento nedbal o to, aby práva nadobudnuté dobromyseľne boli čo najmenej dotknuté a neprihliadal pri rozhodovaní na skutočnosť zistenú v konaní (predovšetkým na to, že pôvodný vlastník susediacej parcely č. 155/3 W. M. bol riadne oboznámený so začatím územného konania spojeného so stavebným konaním a bola mu udelená možnosť uplatniť námietky k návrhu príbratého účastníka o stavebné povolenie, túto však nevyužil, preto stavebné povolenie č. 962011-238 SÚ/Dk zo dňa 23.08.2011 nadobudlo právoplatnosť dňa 05.10.2011, na podklade ktorého príbratý účastník v dobrej viere realizoval prístavbu, ktorej presah napadol dňa 07.06.2013 žalobca ako nový vlastník pozemku - parcely č. 155/3, ktorú nadobudol na základe darovacej zmluvy V 1225/12 zo dňa 07.12.2012, teda v čase, keď bola stavba už uskutočnená).

Žalovaný tak postupoval správne a v súlade so zákonom, ak pri rozhodovaní o odvolaní prihliadol v zmysle ustanovenia § 65 ods. 2 správneho poriadku na pribratým účastníkom dobromyseľne nadobudnuté právo uskutočniť stavbu podľa vydaného stavebného povolenia a overenej projektovej dokumentácie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svetle uvedeného dospel k záveru o potrebe potvrdenia preskúmaného rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, preto vzhľadom na uvedené rozsudok krajského súdu, ktorým bola zamietnutá žaloba žalobcu, bolo nutné potvrdiť. Krajský súd sa podrobne zaoberal námietkami žalobcu a dospel k správneému záveru, že rozhodnutie žalovaného bolo vydané v súlade so zákonom, je riadne odôvodnené a žalovaný v ňom dostatočným spôsobom vyjadril svoje úvahy relevantné pre rozhodnutie. Navyše odvolacie námietky žalobcu neboli spôsobilé spochybníť správnosť napadnutého rozhodnutia, preto ich odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na závery uvedené vyššie napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. a § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcovi vzhľadom na jeho neúspech v konaní náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Žalovanému zákon priznanie trov konania neumožňuje.

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.