



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci žalobkyne: **E. O. – P.**, P., zastúpenej advokátom JUDr. J. K., A. v P., proti žalovanému: **K.S.Ú. v P.**, zastúpenému advokátom JUDr. M. P., A. v K., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 20. marca 2006, č. 2006-3/1482-3/SP-VB, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 1S 80/2006-49 zo dňa 17. apríla 2007 takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 1S 80/2006-49 zo dňa 17. apríla 2007 **zmeňuje** tak, že rozhodnutie žalovaného č. 2006-3/1482-3/SP-VB zo dňa 20. marca 2006 **zrušuje** a vec mu **vracia** na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 9.946,- Sk do rúk jeho právneho zástupcu JUDr. J. K. do troch dní.

Odôvodnenie:

Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania rozhodnutia žalovaného, uvedeného v záhlaví tohto rozsudku, ktorým žalovaný potvrdil rozhodnutie Mesta P. zo dňa 12.3.2004 č. P 2004/113-Kč/05, ktorým bolo vydané stavebné povolenie o zmene a užívaní stavby administratívnej budovy na penzión P., pre žiadateľa V., D., L., umiestnenej na pozemku parc. č. y a z kat. územie P.. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia žalovaného a konania mu predchádzajúceho dospel k názoru, že žaloba nie je dôvodná. Konštatoval, že napadnuté rozhodnutie žalovaného bolo vydané v súlade so zákonom a jeho vydaním nedošlo k ukráteniu na právach žalobkyne. Podľa názoru krajského súdu žalovaný ako odvolací správny orgán sa v rozhodnutí dôsledne podľa §§ 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len Správny poriadok) vysporiadal so všetkými námietkami odvolateľky – žalobkyne. Poukázal na to, že preskúmané konanie v danej veci nie je pokračovaním predchádzajúcej veci a preto, pokiaľ žalobkyňa v žalobe poukázala na obsah predchádzajúcej žaloby, o ktorej bolo vedené konanie pod č. sp. zn. 1S 116/2004 a žalobkyňa trvala na pôvodných dôvodov, mala ich v žalobe uviesť, keďže z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4SŽ 114/99 z 29.2.2000 vyplýva, že správny súd nevyhľadáva za účastníka konkrétne dôvody nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, ktoré podľa § 249 ods. 2 O.s.p. majú tvoriť obsah žaloby a určovať rozsah preskúmania zákonnosti rozhodnutia súdom, ktorými je súd podľa § 250h O.s.p. viazaný. Za dôvody nezákonnosti namietané žalobkyňou považoval porušenie ust. 6 ods. 1, 2, 3 vyhl. č. 83/1976 Zb., ktorá bola zrušená zákonom č. 237/2000 Z.z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), ktorý nadobudol účinnosť 1.8.2000 okrem § 2a ods. 1 a § 123a, ktoré nadobudli účinnosť 1.7.2001, a preto tento dôvod nemohol akceptovať. Na doplnenie žalobkyne k vyjadreniu žalovaného, že v žalobe malo byť odvolanie na ust. § 7 vyhl. č. 532/2002 Z.z., neprihliadol podľa § 250h ods. 1 O.s.p., pretože námietku vznesla po lehote podľa § 250b O.s.p.. Ďalšiu jej námietku, týkajúcu sa stanoviska orgánu pre ochranu prírody a krajiny, považoval za nedôvodnú, pretože stavebník stavebnému úradu doručil odporúčajúce stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny Obvodného úradu Životného prostredia v P. zo dňa 1.3.2004 č. 1/2004/00301-02. Konštatoval, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nekonkretizovala, v čom bolo porušené jej subjektívne právo, vydaním rozhodnutí žalovaných správnych orgánom vo vzťahu ochrany Prešovského Platana. Krajský súd po preskúmaní rozhodnutia a postupu žalovaného v rozsahu žaloby dospel k záveru, že rozhodnutia a postup správnych orgánov v medziach žaloby sú v súlade so zákonom a preto žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Rozhodovanie o náhrade trov konania odôvodnil v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p., účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pretože žalobkyňa v konaní nemala úspech a žalovaný aj pri úspechu v konaní zo zákona nemá nárok na ich náhradu.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala žalobkyňa, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie, alternatívne žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vytýkala súdu prvého stupňa, že pokiaľ konštatoval, že v žalobe nebol jasne označený právny dôvod, pre ktorý rozhodnutie žalovaného napáda, ako aj že sa jej nepodarilo preukázať porušenie jej subjektívneho práva, jeho záver vychádzal z nesprávneho posúdenia veci, resp. skutkových okolností, ktoré v konaní vyšli najavo a z toho vyvodil nesprávny skutkový záver a rovnako následne nesprávne posúdil vec aj po právnej stránke. Poukázala na to, že z obsahu žaloby jednoznačne vyplýva, že je namietaná okolnosť zriadenia parkoviska na pozemku stavebníka, ku ktorému ako prístupová cesta

sa plánuje prístup cez jej pozemok a tým sa v podstate zriaďuje na súkromnom pozemku verejná komunikácia. Uviedla, že nesprávne uvedený paragraf vyhlášky, ktorá bola medzi časom zrušená a ktorú chybu v následných písomných stanoviskách opravila, nemôže spôsobiť nepreukázanie uplatnenia námietky, pretože argumentácia súdu prvého stupňa, že nebola uvedená táto námietka, z právneho hľadiska neobstojí, keďže podanie je potrebné posudzovať podľa jeho obsahu a jeho obsah bol jednoznačný. Nesúhlasila s tvrdením súdu prvého stupňa, že nepreukázala porušenie jej subjektívneho práva, pretože ako v postupoch pred stavebným úradom boli vznášané konkrétne vecné námietky voči ich postupu, tak rovnako v žalobe namietala, že jej ako fyzickej osobe bolo porušené jej subjektívne právo v tom smere, že ako vlastníkovi veci pri povoľovaní stavby u vlastníka susedného pozemku sa rozsah práv rozširuje nad rámec, ktorý neprímerane zaťažuje ju ako vlastníka susediaceho pozemku, ako aj, že z individuálneho práva prechodu sa na jej pozemku vytvára verejná prístupová komunikácia, ktorú zásadnú námietku uplatňovala stále v priebehu celého konania. Namietala, že súd prvého stupňa v podstate prevzal argumentáciu, ktorú uplatnil žalovaný vo svojom vyjadrení k žalobe, bez toho, aby sa podrobnejšie po skutkovej a právnej stránke zaoberal tým, čo v konaní vyšlo najavo, resp. čo uviedli ďalší účastníci, t.j. žalobkyňa. Postup súdu prvého stupňa považovala v rozpore so všeobecnými ustanoveniami tretej časti Občianskeho súdneho poriadku, ktoré platia i pre toto konanie v zmysle § 246c O.s.p. Ďalej poukázala na to, že zo spisu Okresného súdu v Prešove č. sp. zn. 9C 62/04, ktorý mal súd prvého stupňa k dispozícii, vyplýva, že porovnaním rozhodnutia súdu vo veci 9C 62/04 a napadnutého rozhodnutia žalovaného sa žalobkyňa dostáva do bludného kruhu, keď na jednej strane okresný súd zamietne jej žalobu vo veci zrušenia vecného bremena a práva prechodu s tým, že ešte nedošlo k zmene pomerov, pretože rozhodnutie stavebného úradu o povolení stavby nebolo právoplatné a na druhej strane žalovaný zamietne jej odvolanie na tom základe, že rozhodnutím súdu bola jej žaloba zamietnutá.

Žalovaný navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Nesúhlasil s dôvodmi, ktoré žalobkyňa uviedla odvolaní.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s § 211 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie je dôvodné.

Podľa § 85 ods. 1, 2 Stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. **Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby;** na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje

sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Podľa § 62 ods. 1, 2, 3, 4 Stavebného zákona v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, **či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí**, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je **zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie**, či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Ak sa má stavba užívať ako prevádzkareň, stavebný úrad skúma z hľadísk uvedených v odseku 1 písm. b) aj účinky budúcej prevádzky; technicko – ekonomickú úroveň projektu technologického zariadenia nepreskúmava.

Stavebný úrad zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov, ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov konania a ich námietky.

Ak by sa uskutočnením alebo užívaním stavby mohli ohroziť verejné záujmy chránené týmto zákonom a osobitnými predpismi alebo neprimerane obmedziť či ohroziť práva a oprávnené záujmy účastníkov vo väčšom rozsahu, než sa počítalo v územnom rozhodnutí, stavebný úrad žiadosť o stavebné povolenie zamietne.

Podľa § 66 stavebného zákona v stavebnom povolení určí **stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie. Záväznými podmienkami uskutočňovania stavby sa zabezpečí, prípadne určí ochrana verejných záujmov, predovšetkým zdravia ľudí a životného prostredia, dodržanie príslušných technických predpisov, prístup a užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, lehotu na dokončenie stavby, plnenie požiadaviek uplatnených v záväzných stanoviskách podľa § 140b dotknutými orgánmi, ak nie sú určené správnymi rozhodnutiami, prípadne požiadavky vlastníkov ietí a zariadení verejného dopravného technického vybavenia na napojenie na tieto siete**, stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba, ak sa stavba uskutočňuje svojpomocou, použitie vhodných stavebných výrobkov, povinnosť oznámiť začatie stavby. **V záväzných podmienkach uskutočňovania stavby sa podľa potreby ďalej určí:** predloženie podrobnejšej dokumentácie ešte pred začatím stavby, ktorá

je potrebná na kontrolu dodržania podmienok určených na vyhotovenie stavby, oznámenie určitého štádia stavby na účel výkonu štátneho stavebného dohľadu, predloženie dokladov, odborných expertíz, meraní a posudkov, **podrobnejšie požiadavky na uskutočnenie stavby predovšetkým z hľadiska komplexnosti a plynulosti, napojení na siete a zariadenia technického vybavenia, pozemné komunikácie**, odvádzanie povrchových vôd, úpravy okolia stavby a podmienok ochrany zelene, prípadne jej premiestnenia, vymedzenie nevyhnutného rozsahu plôch pozemkov, ktoré budú tvoriť súčasť staveniska, podrobnosti pre opatrenia na susednom pozemku alebo na stavbe podľa § 135, spodrobnenie statických výpočtov na vyhotovenie stavby, oznámenie mena (názvu) a adresy (sídla) zhotoviteľa stavby, ak bude určený vo výberovom konaní [§ 62 ods. 1, písm. d)], úľavy na vytýčenie stavby (§ 75a ods. 1), požiadavky na označenie stavby na stavenisku.

V zmysle § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní (Zákon č. 71/1967 Zb. Správny poriadok).

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely (§ 3 ods. 1, 2, 4 Správneho poriadku).

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán (§ 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku).

Podľa názoru odvolacieho súdu správne orgány oboch stupňov v konaní nepostupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci nezistili skutočný stav, a preto ich právne závery boli predčasné. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, keď žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Z administratívneho správneho spisu vyplýva, že dňa 19.1.2004 stavebník V, Ľ., D., P. podal na Mesto P. žiadosť o vydanie stavebného povolenia podľa § 58 a 58a Stavebného zákona. Mesto P. dňa 22.1.2004 pod č. P2004/113-Kč/05 vydal oznámenie o začatí zlúčeného územného a stavebného konania podľa § 39a

v spojení s § 61 ods. 1 Stavebného zákona a súčasne nariadil prejednanie žiadosti v ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním na deň 6.2.2004. Žalobkyňa prípisom zo dňa 6.2.2004 k stavebnému konaniu v danej veci písomné oznámila, že nemá námietky k stavbe, ale má výhrady k výstavbe parkoviska, ktoré má byť viac oddialené od plota a tiež nesúhlasí so vstupom áut na parkovisko cez jej pozemok. Mesto P. ako príslušný stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 12.3.2004 č. P 2004/113-Kč/05 povolilo ohlásenú zmenu v užívaní „Administratívnej budovy na penzión, P. 2, P.“ pre žiadateľa V., L. D., umiestnenej na pozemku parc. č. y a z, kat. úz. P.. Pre uvedenú ohlásenú zmenu v užívaní stavby určil podmienky v bodoch 1/ až 21/. V bode 14/ určil, že parkovacie plochy v počte 10 miest pre osobné automobily budú riešené na vlastnom pozemku parc. č. z kat. úz. P. v jeho juhovýchodnej časti. V bode 15/ určil, že prístupová cesta bude riešená 2,0 m od hranice pozemku parc. č. v, napojením na existujúci spevnený vjazd z miestnej komunikácie ul P.; parkovacia plocha bude riešená 2,0 m od hranice pozemku parc. č. z. V bode 17/ určil, že povrch a konštrukcia prístupovej komunikácie a parkoviska bude riešené zámkovou dlažbou, pod ňou piesok, štrkodrava a štrkopiesok, čím sa zabezpečí priepustnosť pre zrážkové vody. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že námietke týkajúcej sa parkoviska vyhovel a jeho podmienky určil v bodoch č. 14/ a 15/; námietku ohľadne vstupu na parkovisko zamietol, pretože mal preukázané, že na LV č. Q. je zapísané, ako ťarcha por. č. 1, právo prechodu peši, povozom, motorovým vozidlom osobným aj nákladným po parc. č. w na parc. č. z.

Na základe odvolania žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu, ktoré sa však v administratívnom spise nenachádza, žalovaný preskúmaným rozhodnutím podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie Mesta P.. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, žalovaný ako odvolací správny orgán dospel k záveru, že rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu je vecne a právne správne. Na odvoláciu námietku žalobkyne, týkajúcu sa parkoviska a prístupovej cesty neprihliadol. Konštatoval, že podľa § 47 Stavebného zákona medzi všeobecné technické požiadavky na navrhovanie stavieb patrí aj prístupnosť stavby z cesty, miestnej komunikácie, alebo z účelovej komunikácie a stavebník predložil stavebnému úradu list vlastníctva č. Q., z ktorého vyplýva právo prechodu na parc. č. z cez parc. č. w a rozsudkom č. 9C 62/04 z 27.4.2005, právoplatným 30.1.2006 Okresný súd v Prešove zamietol žalobu žalobkyne o zrušenie vecného bremena.

Žalobkyňa žalobou podanou v zákonnej lehote na Krajský súd v Prešove sa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného. Uviedla, že postupom správnych orgánov boli porušené jej práva ako fyzickej osoby a to vlastníka susediaceho pozemku s pozemkom stavebníka; na porušenie jej práv poukazovala v predchádzajúcich podaniach nachádzajúcich sa v spisoch označených v žalobe; zdôraznila porušenie § 6 ods. 1, 23 vyhl.č.83/1976 Zb. stavebným úradom pri posudzovaní zabezpečenia prístupu z verejnej komunikácie. Namietala, že napadnutým rozhodnutím sa v podstate zo súkromného pozemku vytvára verejná komunikácia a to sa rovná vyvlastneniu. Ďalej namietala, že neboli dodržané podmienky z hľadiska chráneného stromu – Platanu. Poukázala, že konanie stavebníka vytvára nebezpečný predpoklad pre ďalšie konflikty pri užívaní susediacich nehnuteľností, a preto rozhodnutia ako správnych orgánov tak aj súdov pri zachovaní rovnosti účastníkov majú rozhodovať tak, aby sa do budúca predchádzalo predvídateľným sporom. V stanovisku k vyjadreniu žalovaného k žalobe opravila porušenie ustanovenia § 7 vyhl. č. 532/2002 Z.z..

Súd prvého stupňa správne konštatoval, že v danej veci nie je možné prihliadať na námietky žalobkyne, ktoré uvádzala v predchádzajúcich podaniach nachádzajúcich sa v spisoch označených v žalobe, pretože správny súd nevyhľadáva za účastníka konkrétne dôvody nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, ktoré podľa § 249 ods. 2 O.s.p. majú tvoriť obsah žaloby a určovať rozsah preskúmania zákonnosti rozhodnutia súdom, ktorými je súd podľa § 250h O.s.p. viazaný. Taktiež správne poukázal na to, že pokiaľ žalobkyňa namietala nedodržanie podmienok stavebným úradom z hľadiska ochrany chráneného stromu Platan, nepreukázala, akým spôsobom rozhodnutím žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu uvedeným nedodržaním podmienok bolo porušené jej subjektívne právo podľa § 247 ods. 1 O.s.p.

Záver súdu prvého stupňa bol však nesprávny, pokiaľ sa nezaoberal námietkami žalobkyne týkajúce sa určenia podmienok prístupu na parkovisko stavebníka stavebným úradom, pretože nesprávne použitie právnej normy a to ešte aj druhotnej právnej sily žalobkyňou nemôže mať za následok záver o neuplatnení dôvodu nezákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu, ktorým boli porušené práva žalobkyne v zmysle § 247 ods. 1 v spojení s § 249 ods. 2 O.s.p.

Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že stavebný úrad v bodoch 15/ a 17/ rozhodnutia zo dňa 12.3.2004 určil záväzné podmienky prístupovej cesty na parkovisko stavebníka, pričom v bode 15/ jednoznačne neurčil, cez ktorý pozemok je zabezpečenie prístupovej cesty a táto skutočnosť vyplýva len zo skutočností známych stavebnému úradu a dotknutých účastníkov správneho konania, avšak tým, že v uvedom bode nie je konkrétne označený pozemok (parcelným číslom), takto určená záväzná podmienka je neurčitá. Z výsledkov vykonaného dokazovania teda len vyplýva, že prístupová cesta by mala zrejme byť zabezpečená cez parc. č. w, ktorá patrí do vlastníctva žalobkyne a ku ktorej je zriadené vecné právo prechodu aj motorovým vozidlom v prospech vlastníkov k parc. č. z (LV č. Q. k. ú. P.).

Práva z vecného bremena ustanovuje v §§ 151n až 151r Občiansky zákonník (OZ).

Podľa § 151n ods. 1, 2 OZ vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Povinnosťou správnych orgánov oboch stupňov bolo pri určovaní podmienky zabezpečenia prístupu na parkovisko stavebníka prístupovou cestou postupovať v zmysle citovanej právnej normy v spojení s § 170 Staveného zákona v spojení s § 3 ods. 1 a § 32 Správneho poriadku. Vecné bremeno práva prechodu v danej veci zabezpečuje právo prechodu peši, povozom a aj motorovým vozidlo cez pozemok parc. č. w a je spojené s vlastníctvom k parc. č. z, teda oprávňuje vlastníkov pozemku parc. č. z, resp. iných osôb, ktoré sú s týmito vlastníkmi

v určitom vzťahu, právo prechodu cez parc. č. w. Stavebný úrad a následne žalovaný však v danej veci použili výklad práva z vecného bremena neprípustne extenzívnym spôsobom v prospech tretích osôb bez akýchkoľvek vzťahov k vlastníkom pozemku parc. č. z používajúcich prístupovú cestu na parkovisko stavebníka. Stavebný úrad v bode 17/ záväzných podmienok dokonca uložil stavebníkovi povinnosť vybudovať povrch a konštrukciu prístupovej cesty teda zrejme na parc. č. w, čím nezákonným spôsobom zasiahol do vlastníctva žalobkyne ako vlastníčky tohto pozemku.

Podľa článku 20 ods. 1, 3, 4 Ústavy Slovenskej republiky každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje. Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom. Vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Správne orgány oboch stupňov svojím postupom a rozhodnutím konali, pokiaľ ide o časť ich rozhodnutia týkajúcej sa riešenia prístupovej cesty v rozpore s citovaným článkom Ústavy Slovenskej republiky, pretože právo prechodu ako vecné bremeno vlastníka parc. č. z oprávňuje prechádzať cez pozemok žalobkyne parc. č. w, avšak to neznamená, že má právo nakladať s týmto pozemkom (vybudovať spevnenie a konštrukcie na pozemku) bez súhlasu vlastníka a takéto právo nemôže založiť ani správny orgán svojím rozhodnutím.

Nesprávny bol postup súdu prvého stupňa aj pokiaľ sa nezaoberal ďalším dôvodom žalobkyne, ktorým namietala nezákonnosť rozhodnutia a postupu správnych orgánov a to, že ich povinnosťou bolo postupovať pri zachovaní rovnosti účastníkov konania tak, aby sa v budúcnosti predchádzalo konfliktom. Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že parkovisko je v bezprostrednom susedstve žalobkyne, ktorá okolnosť ostala bez povšimnutia stavebného úradu a následne žalovaného. Z administratívneho spisu nevyplýva, či a akým spôsobom konal so žalobkyňou, pretože v spise okrem jej záväzného vyjadrenia sa nenachádzajú žiadne písomnosti, preukazujúce postup stavebného úradu s ňou ako s účastníčkou správneho – stavebného konania a to ani zápisnica z 6.2.2004, na ktorý deň nariadil stavebný úrad prejednanie žiadosti stavebníka na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním. Takýto postup spôsobuje spochybnenie dodržania zákonného procesu pred správnymi orgánmi, na ktorú skutočnosť mal súd prvého stupňa prihliadnuť, pretože postupom správnych orgánov bolo žalobkyňi odňaté právo zaručené Ústavou Slovenskej republiky v čl. 46 ods. 1 domáhať sa ochrany pred správnym orgánom.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd žalobu zamietol z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie stavebného úradu Mesta P. a odvolanie zamietol, je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo nesprávne a v rozpore so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 246c O.s.p. v spojení s § 220 zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

O náhrade trov konania odvolací súd rozhodoval podľa § 224 ods. 1 O.s.p v spojení s § 246c a s § 250k ods. 1. Žalobca bol v preskúmovacom konaní úspešný, z ktorých dôvodov mu priznal náhradu trov konania, ktoré mu vznikli zaplatením súdneho poplatku za žalobu a odvolanie po 2.000,- Sk a právnym zastúpením advokátom za úkony, ktoré odvolací súd považoval za účelné na bránenie práva, a to za úkony: prevzatie a príprava zastúpenia, podanie žaloby po 1.260,- Sk a režijný paušál po 164,- Sk, zastúpenie na pojednávaní krajského súdu dňa 17.4.2007, podanie odvolania po 1.371,- Sk a režijný paušál po 178,- Sk ($2.000 \times 2 + 1.260 + 164 \times 2 + 1.371 + 178 \times 2$) v celosti 9.946,- Sk.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave, dňa 11. marca 2008

JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Ľubica Kavivanovová