

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Sžp/18/2012
Identifikačné číslo spisu:	1010200253
Dátum vydania rozhodnutia:	19.06.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Kováčová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1010200253.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci žalobcov: 1./ F. M. V. N., nar. XX. S. XXXX, bytom v J. O., A. XX, 2./ F. M. L. I., nar. XX. decembra XXXX, bytom v H., 3./ L. L., nar. XX. Q. XXXX, bytom v G., Y., 4./ V. X., nar. X. Z. XXXX, bytom v G., S., 5./ L. N., nar. XX. J. XXXX, bytom v G., G., všetci zastúpení advokátom JUDr. Mgr. Antonom Chromíkom, PhD. advokátska kancelária, s.r.o., IČO: 36 866 431, so sídlom v Šenkviaciach, Chorvátska 199, proti žalovanému: Obvodný úrad v Bratislave, so sídlom v Bratislave, Staromestská 6, za účasti účastníkov konania 1./ S. X., nar. XX. Z. XXXX, bytom v G., J., zastúpený spoločnosťou Aenea Legal, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Jozefská 3, 2./ G. X., rod. S., nar. XX. Z. XXXX, bytom v G., Y., 3./ V. S., nar. XX. O. XXXX, bytom v J., N., 4./ O. H., nar. X. O. XXXX, bytom v G., H., 5./ L. H., bytom v G., H., 6./ S. S. N., nar. X. Q. XXXX, bytom v G., P., 7./ F. Z. N., rod. V., nar. XX. M. XXXX, bytom v G., P., 8./ L. X., nar. XX. M. XXXX, bytom v H., 9./ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom v Bratislave, Primaciálne námestie 1, 10./ M. Q., nar. X. P. XXXX, bytom v G., Y., 11./ H. Q., nar. X. P. XXXX, bytom v G., Y., t. č. B., so sídlom v X., A., 12./ V. P., rod. Q., nar. X. J. XXXX, bytom v S., I., 13./ S. Q., nar. X. N. XXXX, bytom, v G., L., ktorá si preberá zásielky na adrese: T. E., P., H., V. V., o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2009/2471/SAM zo dňa 16. novembra 2009, konajúc o odvolaní žalobcov v prvom až piatom rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-171 zo dňa 18. októbra 2011 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-234 zo dňa 2. mája 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-171 zo dňa 18. októbra 2011 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-234 zo dňa 2. mája 2012, 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 v Bratislave napadnutým rozsudkom č. k. 3S 77/2010-171 zo dňa 18. októbra 2011 podľa

ustanovenia § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku zamietol žalobu žalobcov v prvom až piatom rade o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného bývalého Krajského stavebného úradu v Bratislave (ďalej len žalovaný) č. A/2009/2471/SAM zo dňa 16. novembra 2009, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcov a potvrdené kolaudačné rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SU/2008/19028; 2009/6140-13/HAN-11 zo dňa 25. mája 2009, ktorým bolo povolené užívanie stavby „Nadstavba bytového domu Y.“ stavebníkom bytu č. X - V. S., bytu č. X - O. H. a L. H., bytu č. X - S. X. a G. X., bytu č. X - S. S. N. a F. Z. N.. Išlo o zmenu dokončenej stavby bytového domu, ktorá spočívala v nadstavbe dvoma obytnými podlažiami a na východnej časti domu tromi obytnými podlažiami.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že správne orgány oboch stupňov dostatočne zistili skutkový stav veci a tejto aj po právnej stránke správne posúdili; postupom a rozhodnutím správnych orgánov boli dostatočným spôsobom zabezpečené procesné práva a povinnosti účastníkov konania. K žalobcami namietanému porušeniu § 137 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) krajský súd uviedol, že stavebný úrad postupoval v súlade s týmto ustanovením, keď si urobil úsudok o námietke a rozhodol vo veci. Žalobcovia síce podali na Okresný súd Bratislava II dňa 23. februára 2009 žalobu, ale išlo o žalobu o nedodržaní zmluvných podmienok určených v zmluve o nadstavbe. Žalobcovia mali podať žalobu s petitom o určenie neplatnosti zmluvy o nadstavbe alebo žalobu o vyriešenie vlastníckych práv k spoločným častiam a zariadeniam domu. Ani doplnenie žaloby žalobcov, v ktorom žiadajú odstránenie pivníc, prekážok brániacich prístupu na strechu a akýchkoľvek predmetov z vetracích šacht, nie je žalobou v zmysle § 137 stavebného zákona.

Krajský súd k ďalšej námietke žalobcov uviedol, že im bola ako účastníkom stavebného konania k dispozícii stavebná dokumentácia. Vyplyva to aj z námietky k projektovej dokumentácii ohľadom umiestnenia okien a balkónov. Keby im nebola známa projektová dokumentácia, nemohli by vzniesť túto námietku. Stavebný úrad nepovolil žalobkyni L. L. vyhotoviť si fotokópie realizačného projektu a ôsmich technických výkresov, nakoľko projektová dokumentácia je autorským dielom chráneným autorským zákonom a autor projektovej dokumentácie nedal súhlas na vyhotovenie jej rozmnoženiny a sprístupnenie, preto stavebný úrad postupoval § 11 ods. 1 písm. c/ zákona o slobode informácií a žiadosť odmietol. Krajský súd vyhodnotil ďalšiu námietku týkajúcu sa trvalého prístupu ostatných spoluvlastníkov na strechu domu za oneskorenú a právne irelevantnú, pretože žalobcovia mali túto námietku uplatniť v stavebnom konaní. Pre potreby kolaudačného konania vydali vlastníci bytu č. 8 písomné prehlásenie, že v prípade potreby umožnia prístup na strechu oprávneným osobám. Vplyv zrealizovanej nadstavby na únosnosť existujúcich nosných konštrukcií stavebný úrad preveril v kolaudačnom konaní preskúmaním statického posudku, ktorý vypracoval F. S. I., a skonštatoval, že tento v plnej miere vyhovuje. Spojenie kolaudačného konania s konaním o zmene stavby je v súlade s § 81 ods. 4 stavebného zákona.

Krajský súd ďalej uviedol, že problematiku nezákonného vytvorenia pivničných priestorov stavebný úrad vyriešil tak, že uložil stavebníkom povinnosť uviesť pivničné priestory do pôvodného stavu. Po majetkovo-právnom vysporiadaní pivníc, môžu byť tieto predmetom samostatného povoľovania podľa stavebného zákona. Podľa názoru krajského súdu sa žalovaný vysporiadal aj so zmenou stavby, t.j. so zmenou podlahovej plochy bytu č. X na úkor podlahovej plochy bytu č. X posunutím priečky medzi uvedenými bytmi. Ide o nepodstatné odchýlenie sa od projektovej dokumentácie a keďže k zmene veľkosti bytov č. X a č. X nedochádzalo na úkor spoločných zariadení domu, nebola na to potrebná ani osobitná zmluva s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podľa § 22 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Krajský súd v Bratislave opravným uznesením č. k. 3S 77/2010-234 zo dňa 2. mája 2012 doplnil v úvodnej časti rozsudku ďalších účastníkov v desiatom až trinástom rade.

Proti uvedenému rozsudku podali žalobcovia v prvom až piatom rade v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhli rozsudok krajského súdu zmeniť, rozhodnutie žalovaného ako aj stavebného úradu zrušiť

a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie alternatívne rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie; uplatnili si nárok na náhradu trov konania. Namietali, že v stavebnom a kolaudačnom konaní niekoľkokrát namietali zákonnosť postupu stavebných orgánov ako aj projektovú dokumentáciu, žiadali konanie prerušiť alebo zastaviť. Námietkam žalobcov nebolo vyhovené. Preto nemožno tvrdiť, že si v stavebnom konaní neuplatnili námietky. Stavebník menil projektovú dokumentáciu veľmi často. Namietali tiež, že nemohli vyhotovovať kópie časti projektovej dokumentácie, ktorá sa ich týkala; stavebník napriek povinnosti v zmluve nechce dokumentáciu poskytnúť. Právny názor ministerstva výstavby je odignorovaný. Preto sa žalobcovia nestotožnili s argumentáciou krajského súdu, že musia byť v tejto súvislosti rešpektované autorské práva.

Žalobcovia v odvolaní nesúhlasili s argumentáciou krajského súdu ohľadom ustanovenia § 137 ods. 3 stavebného zákona. Žalobcovia na základe výzvy stavebného úradu podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona podali na Okresný súd Bratislava II žalobu o odstránenie pivníc, sprístupnenie strechy, spriechodnenie predmetov z vetracích šacht; ide nepochybne o námietky vyplývajúce z vlastníckych práv žalobcov (strecha, spoločné priestory a vetracie šachty sú v spoluvlastníctve žalobcov). Podľa žalobcov nie je možné tvrdiť, že ustanovenie § 137 sa obmedzuje len na žaloby s petitom o určenie neplatnosti zmluvy o nadstavbe alebo žalobu o vyriešení vlastníckych práv k spoločným častiam a zariadeniam domu. Žalobcovia podali celkom dve žaloby - prvá sa týka náhrady škody spôsobenej zatekaním do bytov po odstránení strechy stavebníkom S. X. a druhá sa týka odstránenia pivníc stavebníkom S. X.. Navyše, stavebník S. X. až doposiaľ neposkytol žalobcom odplatu za to, že mu dovolil postaviť byty v bytovom dome. Až podanie žaloby ho prinútilo, aby čiastočne splnil svoje povinnosti, okrem tých finančne náročnejších (rekonštrukcia plynovodu, dodávka dverí), ktoré nespĺnil do podania odvolania. Prijatie kolaudačného rozhodnutia, ktoré umožňuje ponechanie rúr alebo iných predmetov vo vetracích šachtách obmedzuje ostatných vlastníkov bytov v odvetrávaní ich bytov, skolaudovanie stavby tak, že neumožňuje prístup na spoločnú strechu. Účelové vylúčenie pivníc z kolaudačného rozhodnutia zo strany správnych orgánov spôsobilo aj to, že pivnice stále stoja, sú povolené v stavebnom konaní ale nie sú skolaudované. Ich odstránenie nevie žalovaný dosiahnuť.

Stavebníčka G. X. predala byt č. X V. S.. Na byt č. X boli pohľadávky Spoločenstva vlastníkov bytov Y.. Do katastra nehnuteľností bolo predložené falšované potvrdenie Spoločenstva vlastníkov bytov. V tejto veci bolo voči nej vznesené obvinenie, ktoré však prokurátor zrušil, lebo sa nepodarilo preukázať subjektívny úmysel menovanej. G. X. po vydaní potvrdenia podpísaného štatutárnym orgánom vypracovala nové potvrdenie, kde neznáma osoba použila falšovanú pečiatku a hlavičkový papier Spoločenstva vlastníkov bytov a bez zaplatenia úhrady vydala sama sebe potvrdenie za Výbor, ktorý už zo zákona neexistoval, že pohľadávky voči spoločenstvu nemá. K úhrade dlžnej sumy Spoločenstvu vlastníkov bytov Y. došlo až po vznesení obvinenia. Správa katastra pre hlavné mesto Bratislava falšované potvrdenie akceptovala a k prevodu bytu došlo. Byt č. X teda v čase realizácie kolaudačného konania nebol vo vlastníctve stavebníkov. Do stavebného povolenia nebol ani zahrnutý ako miesto, kde sa má stavba realizovať. S novými vlastníkmi bytov však žalobcovia nemajú zlé vzťahy, preto zrušenie nezákonného kolaudačného rozhodnutia nebude mať negatívny následok vo vzťahu k nim.

Žalobcovia v odvolaní ďalej namietali, že na zmenu výmery medzi bytmi č. X a č. X neexistuje žiaden zmluvný základ. Zmluvy medzi vlastníkmi bytov musia byť písomné a overené notárom; takéto zmluvy však neexistujú. Stavebníci predložili minimálne tri zmenené projektové výkresy, podľa ktorých bola chronologicky realizovaná nadstavba, pričom posledná z nich bola realizovaná ako zmena spojená s kolaudačným konaním, čím sa snažili preukázať, že stavbu realizovali na tej istej ploche. V skutočnosti tým sami vyvrátili svoje tvrdenie o tom, že projektová dokumentácia bola odsúhlasená žalobcami. Projektové dokumentácie neboli odovzdané a odsúhlasené žalobcami, tak ako to vyžaduje zmluva o nadstavbe. Výstavaním terás a balkónov bez oprávnenia vlastníci nemôžu ďalej užívať predmet svojho vlastníctva ani s ním nakladať - prípadnú ďalšiu nadstavbu nebude možné realizovať na ploche, ktorú majú v spoluvlastníctve, terasy a balkóny budú môcť zmeniť bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov na riadnu bytovú plochu posunutím okien a domurovaním priečky a ostatní spoluvlastníci sa budú musieť podieľať na opravách terasy a balkónov vo výške 75 %, pričom odporcovia sa budú podieľať na opravách iba 25 %. Neexistuje právny dôvod na obmedzenie prístupu spoluvlastníkov na strechu a nikdy

by nebol obmedzený, pokiaľ by stavebníci predložili žalobcom projektovú dokumentáciu na odsúhlasenie. Stačil by pri tom len jeden rebrík, ktorý nie je finančne náročný. Ústne čestné prehlásenie pána X., ktorý predmetný byt už predáva, nie je dostatočným zabezpečením na vstup spoluvlastníkov na strechu cez byt pána X.. V byte pána X. nie je zabezpečená stála služba na otvorenie bytu napríklad v prípade požiaru. Nový vlastník bytu nebude touto povinnosťou viazaný. Žalobcovia sa nemohli vyjadriť ani k obsahu znaleckého posudku F. S. I., nemohli mu klásť otázky, čím boli porušené ich práva a princíp rovnosti zbraní. Krajský súd sa nevysporiadal ani s námietskou týkajúcou sa doručovania zomrelému M. Q.. V súvislosti s náhradou trov konania v konaní pred súdom prvého stupňa žalobcovia uviedli, že väčšinu problémov spôsobil práve S. X., ktorému boli priznané trovy konania, hoci ho žalobcovia nežiadali do konania prizvať, a nie je v súlade s dobrými mravmi, aby znášali trovy právneho zastúpenia žalobcovia.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť. Žalobcovia v odvolaní uviedli rovnaké skutočnosti ako v žalobe, ku ktorým sa žalovaný už vyjadril v podaniach označených ako vyjadrenie k žalobe.

Ďalší účastník v prvom rade S. X. v zastúpení svojím právnym zástupcom navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť; uplatnil si nárok na náhradu trov odvolacieho konania. Právny zástupca ďalšieho účastníka v prvom rade uviedol, že vyjadrenie je podané aj v mene ďalších účastníkov v druhom až piatom rade a v ôsmom rade, hoci sa v súdnom spise nenachádza plná moc, ktorú by mu títo účastníci udelili, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky vyjadrenie v ich mene vyhodnotil ako podané neoprávnenou osobou, a zároveň krajský súd osobitne uvedeným účastníkom doručoval odvolanie žalobcov na vyjadrenie. Uviedol, že predmetom kolaudačného konania nie je riešenie námietok týkajúcich sa prístupu na strechu bytového domu a spôsobu riešenia strešnej konštrukcie, ale posúdenie, či bola strešná konštrukcia zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, či je možné stavbu užívať. Zo stavebno-technického hľadiska je možné v súlade s platnými normami realizovať strechu aj tak, že na ňu nie je verejný prístup. Preto neexistuje žiadna zákonná povinnosť účastníka konania zabezpečiť pre žalobcov vstup na strechu. Vstup je zabezpečený len pre oprávnené osoby, ktorými sú najmä kontrolóri komínov, policajti, hasiči a podobne. V súčasnosti pre neexistenciu rebríka je vstup na strechu v prípade potreby zabezpečený zo strany účastníka konania S. X. cez jeho byt. Požiadavka na umiestnenie rebríka podľa jeho názoru nemôže byť dôvodom na nevydanie kolaudačného rozhodnutia. K podlahovej ploche bytov č. X, č. X, č. X a č. X S. X. uviedol, že je o 1,71 m² menšia než bola povolená v stavebnom konaní, avšak súčet podlahových plôch jednotlivých bytov je väčší ako dovoľovalo stavebné povolenie. Súčet podlahových plôch jednotlivých bytov je väčší len z toho dôvodu, že došlo k zabratiu časti plochy bytu č. X v prospech bytu č. X (išlo o posunutie priečky medzi týmito bytmi), teda byt č. X nie je väčší preto, že by došlo k nadstavaniu viac m², ale preto lebo jeho plochu z časti tvorí už pred nadstavbou existujúca plocha bytu č. X; stavebníci nenadstavali viac m² na úkor niektorého zo stavebníkov. Realizáciu nadstavby došlo k nevyhnutnej zmene zvislých nosných konštrukcií a obvodový múr už nie je zvislou nosnou konštrukciou. Preto argumentácia žalobcov, že posunutím priečky medzi bytmi č. X a č. X došlo k zásahu do spoločného zariadenia domu, a to zvislej nosnej konštrukcie, je podľa S. X. zavádzajúca, pretože pôvodný múr je v súčasnosti svojím charakterom len deliacou priečkou. Zmenu dispozičného riešenia bytov č. X a č. X (posun priečky medzi bytmi) nie je možné subsumovať pod § 58 stavebného zákona, keďže vlastníkom bytu č. X bola účastníčka konania G. X., ktorá bola zároveň stavebníkom, a preto v prípade totožnosti vlastníka oboch bytov nie je žiadna písomná dohoda potrebná. S. X. ďalej uviedol, že z ustanovenia § 22 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vyplýva, že stavebník musí uzatvoriť zmluvu s ostatnými vlastníkami bytov len v prípade, ak sa mení veľkosť bytu na úkor spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu. K zmene veľkosti bytov č. X a č. X nedošlo na úkor spoločných častí alebo zariadení domu, preto nebola potrebná osobitná zmluva s ostatnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Zrušením kolaudačného rozhodnutia zanikne povolenie na užívanie bytov, ktoré sú už riadne obývané rodinami s maloletými deťmi a tieto sa budú musieť vysťahovať.

K výstavbe balkónov a terás S. X. uviedol, že už v schválenej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie sa počítalo s výstavbou balkónov a terás. Ani jeden zo žalobcov však v

stavebnom konaní nevzniesol námietku týkajúcu sa stavby balkónov a terás. V stavebnom konaní ju vznesla len E. A., ktorá nie je žalobkyňou v predmetnej právnej veci. Navyše, bez súhlasu ostatných vlastníkov bytov nie je možné zmeniť balkón alebo terasu na riadnu podlahovú plochu. K otázke doručovania písomností zomrelému M. Q. uviedol, že ani jeden zo žalobcov nie je jeho dedičom, preto žalobcovia nemohli byť postupom správneho orgánu pri doručovaní ukrátení na svojich právach. Žalobcovia mali podať v zmysle § 137 stavebného zákona žalobu o určenie vlastníckeho práva k spoločným častiam a spoločným zariadeniam alebo žalobu o určenie neplatnosti zmluvy o nadstavbe; podanie žaloby o odstránenie pivníc, sprístupnenie strechy a odstránenie predmetov z vetracích šácht nie je žalobou, ktorú mali podať v zmysle § 137 stavebného zákona. Žaloba nebola podaná v rovnakej spornej veci ako vznesené občianskoprávne námietky. Žalobcovia mali v stavebnom konaní možnosť nahliadať do spisu. V prípade architektonického diela vo forme projektovej dokumentácie stavby alebo konštrukcie stavby nie je možné aplikovať ustanovenie § 24 ods. 1 autorského zákona, ktoré upravuje zákonné licencie bez súhlasu autora diela. Súhlas autora diela je v zmysle § 24 ods. 3 písm. a/ autorského zákona vždy nutný na vyhotovenie rozmnoženiny celého architektonického diela alebo jeho časti. Žalobkyňa projektovú dokumentáciu chcela použiť na vypracovanie znaleckého posudku, teda na iný účel než na ten, na ktorý mala slúžiť. Stavebný úrad preto podľa S. X. postupoval správne podľa § 11 ods. 1 písm. c/ zákona o slobode informácií a kópiu projektovej dokumentácie neumožnil vyhotoviť. K náhrade trov konania uviedol, že sa o nich rozhoduje na základe zásady úspechu, ktorý on v konaní pred krajským súdom mal, preto mu súd priznal náhradu trov konania.

Ostatní účastníci konania sa k odvolaniu žalobcov nevyjadrili.

Žalobcovia v replike z 12. septembra 2012 na vyjadrenie ďalšieho účastníka v prvom rade S. X. uviedli, že vo veci ich vlastníckych práv je vedené konanie na Okresnom súde Bratislave II pod sp. zn. 7 C 136/2009. V predmetnom konaní bol okresným súdom ustanovený znalec F. K. M., ktorý až po vynesení rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave v predmetnej právnej veci podal znalecký posudok dňa 10. apríla 2012. Z predloženého znaleckého posudku znalca F. K. M. č. 35/2012 z 10. apríla 2012 vyplýva, že balkóny a terasy boli postavené bez právneho titulu, pri terase, ktorá je spoločnou časťou bytového domu, zamedzil prístup a užívanie strechy ostatným vlastníkom. Užívanie spočíva aj v realizácii pravidelných prehliadok, opráv a úprav, stavebných zmien. Znalec konštatoval porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov v súvislosti s nezabezpečením prístupu na strechu (str. 26 - 27 znaleckého posudku). Hrúbka pôvodného múra bola 300 mm, pričom súčasný múr je len nenosnou priečkou o hrúbke 150 mm.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal rozsudok krajského súdu v rozsahu napadnutom v odvolaní spolu s výrokom o náhrade trov konania, pretože ide o závislý výrok, ktorý nebol napadnutý odvolaním (§ 212 ods. 1, ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku), a dospel k záveru, že odvolanie žalobcov v prvom až piatom rade nie je dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil, s tým, že termín verejného vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na jeho internetovej stránke www.nsud.sk (§ 156 ods. 1, ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

S účinnosťou od 1. januára 2013 došlo k zrušeniu krajských stavebných úradov zákonom č. 345/2012 Z. z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 1 písm. b/). Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 citovaného zákona pôsobnosť krajských stavebných úradov ustanovená osobitnými predpismi prechádza na obvodné úrady v sídlach krajov. V predmetnej veci v druhom stupni rozhodoval bývalý Krajský stavebný úrad v Bratislave, preto jeho právnym nástupcom je Obvodný úrad v Bratislave, ktorý má procesnú spôsobilosť konať v súdnom konaní (§ 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z. o krajských úradoch a obvodných úradoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Na základe uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky konal s Obvodným úradom v Bratislave ako s právnym nástupcom žalovaného, a teda účastníkom tohto preskúmavacieho konania (§ 250 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku, § 1 písm. b/, § 2 ods. 1 zákona

č. 345/2012 Z. z., § 2 ods. 6 zákona č. 515/2003 Z. z.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou sú aj administratívne spisy žalovaného č. A/2009/2471/SAM a č. A/2010/1437/SAM, zistil, že medzi vlastníckmi bytov M. Q., D. A., L. L., D. I., P. P., G. X. na jednej strane a stavebníkmi S. X. a G. X. na druhej strane bola 11. februára 2004 uzatvorená Zmluva o nadstavbe bytu podľa § 21 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Predmetom zmluvy bola nadstavba bytov č. X (54 m²), č. X (119 m²) a č. X (119 m²) na treťom a štvrtom poschodí bytového domu na Y. v G.. Stavebníci sa zaviazali na vlastné náklady vykonať stavebné práce špecifikované v čl. 4.2 zmluvy ako vecné plnenie za poskytnuté podkrovné priestory a spoluvlastnícke podiely, a to najneskôr do ukončenia nadstavby. Novonadstavané byty nenadobudnú podiel na pozemku. V zmysle Dodatku č. 1 k Zmluve o nadstavbe bytu z 8. apríla 2004 došlo k zmene počtu poschodí, na ktorých mali byť byty postavené - tretie, štvrté a piate poschodie, k zmene nadobudnutia vlastníckeho práva k bytom, k prípadnej zmene spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a pozemku zastavaného domom.

Stavebný úrad stavebným povolením č. SÚ/2006/7642-14/HAN-45 zo dňa 10. augusta 2006 dodatočne povolil stavbu „Nadstavba bytového domu Y.“ stavebníkom S. X. a manželke G. X. a určil podmienky.

V priebehu kolaudačného konania predložili dotknuté orgány záväzné stanoviská:

- Inšpektorát práce Bratislava:

o č. IBA-6086-12-2.2/ZS-C22 zo dňa 6. novembra 2008, ktorým nesúhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia, pretože stavba nespĺňala požiadavky § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a boli zistené závažné nedostatky, ktoré ohrozovali bezpečnosť a zdravie osôb, prípadne neboli predložené doklady, ktorými sa mal preukázať bezpečný stav stavby,

o ďalšom stanoviskom č. IBA-323-12-2.2/ZS-C22-09 z 29. januára 2009 už súhlasil s kolaudačným rozhodnutím;

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave:

o č. ORHZ-3829/2008 z 20. novembra 2008, ktorým nesúhlasilo s vydaním kolaudačného rozhodnutia, pretože stavebník nepredložil schválené riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby podľa § 9 ods. 3 písm. a/ zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a § 40c vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,

o č. ORHZ-150/2009 z 30. januára 2009, ktorým tiež nesúhlasilo s vydaním kolaudačného rozhodnutia, o č. ORHZ-642/2009 z 25. februára 2009 už nemalo pripomienky k vydaniu kolaudačného povolenia, pretože stavebník oznámil, že nedostatky odstránil,

- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava súhlasili s vydaním kolaudačného rozhodnutia,

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo súhlas na prevádzku malého zdroja znečistenia - štyri plynové kotle Protherm a dva krby (č. MAGS OŽP 33628/2009-19231/Ma z 12. februára 2009).

Na ústnom pojednávaní pred stavebným úradom 29. januára 2009 bolo zistené, že vzhľadom na to, že nie je možný prístup na strechu, nie je možné preveriť, či sú zachované vetracie šachty, ale podľa predloženej fotodokumentácie zo strany stavebníka X. je zrejmé, že pôvodné komínové teleso je zachované. Účastníčky konania L. a I. (žalobkyne v druhom a treťom rade) vzniesli námietku ohľadom spoluvlastníckych podielov na stavbe, čo stavebný úrad vyriešil odkazom na občianske súdne konanie podľa § 137 stavebného zákona.

Žalobcovia v občianskom súdnom konaní podali dve žaloby:

- žaloba zo 6. júna 2008 vedená na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 45 C 136/2008. Uvedenou žalobou sa žalobcovia v prvom až piatom rade proti žalovaným: S. X., G. X., O. H., L. X., S. S. N., F. Z. N., domáhali uloženia povinnosti žalovaným vykonať výmenu dverí hlavného vchodu, rekonštrukciu plynového potrubia v spoločných priestoroch, predloženia projektovej dokumentácie žalobcom, uvedenia

poškodeného chodníka do pôvodného stavu, odstránenia neoprávnenej stavby pivníc, odstránenia akýchkoľvek predmetov z vetracích šácht, ktoré bránia funkčnosti vetracích šácht, odstránenia prekážok brániacich prístupu na strechu zo spoločných častí bytového domu, a to všetko do 30 dní od právoplatnosti rozsudku,

- žaloba z 3. júla 2009 vedená na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 7 C 136/2009. Žalobcovia sa touto žalobou domáhali odstránenia zásahov do vlastníckeho práva: odstránenia neoprávnenej stavby - časti bytov č. X, č. X a č. X, tak aby mali pôvodnú výmeru 54 m², 119 m² a 119 m² (alternatívne zaplatenie súm F. M. V. N. sumu 1013 €, F. M., L. I. sumu 1013 €, L. L. sumu 2009,53 €, V. X. sumu 2857,76 € a L. N. sumu 2022,90 €), a terasy, ktorú využívajú výlučne vlastníci bytu č. X a umožniť užívanie týchto spoločných priestorov všetkými vlastníkmi bytov v bytovom dome; určenia neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi S. X. a G. X. ako predávajúcimi a S. N. a Z. N. ako kupujúcimi, a kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi S. X. a G. X. ako predávajúcimi a O. H. a L. X. ako kupujúcimi; a náhrady bezdôvodného obohatenia.

Stavebníci S. X. a G. X., spoluvlastníci bytu č. X nachádzajúceho sa na štvrtom a piatom nadzemnom podlaží bytového domu na ulici Y., dňa 1. januára 2009 v kolaudačnom konaní písomne prehlásili, že zabezpečia prístup na strechu bytového domu na Y. kompetentným a oprávneným osobám na vykonanie opráv a potrebných kontrol komínových telies.

V zmysle ustanovenia § 81 ods. 1 stavebného zákona v kolaudačnom konaní stavebný úrad najmä skúma, či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa plne stotožňuje s odôvodnením rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-171 zo dňa 18. októbra 2011, preto naň v podrobnostiach odkazuje podľa ustanovenia § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku. Krajský súd v Bratislave sa podrobne vysporiadal so všetkými pre vec podstatnými námietkami žalobcov. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň dodáva, že žalobcovia mohli námietky týkajúce sa prístupu na strechu vznášať už v stavebnom konaní, kde by o nich mohlo byť rozhodnuté. Prístup na strechu cez byt č. X môže byť riešený napríklad odovzdaním kľúčov z uvedeného bytu domovníkovi alebo iným spôsobom, ktorý si účastníci dohodnú. Zo zápisnice z kolaudačného konania pred stavebným úradom 29. januára 2009 vyplývajú námietky dvoch žalobkyň týkajúce sa spoluvlastníckych podielov účastníkov kolaudačného konania k streche, avšak v občianskom súdnom konaní žaloba s týmto petitom podaná nebola.

V správnom súdnictve sa dokazovanie nevykonáva, pre súd je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase vydania rozhodnutia žalovaného (§ 250i ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku). Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky nezohľadnil znalecký posudok znalca F. K. M. č. 35/2012 z 10. apríla 2012, vypracovaný pre účely konania vedeného pred Okresným súdom Bratislava II sp. zn. 9 C 136/2009 a predložený žalobcami v tomto preskúmovacom konaní.

Na základe uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-171 zo dňa 18. októbra 2011 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3S 77/2010-234 zo dňa 2. mája 2012 je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 219 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože žalobcovia nemali v konaní úspech, žalovanému ani ďalším účastníkom náhrada trov konania neprináleží, nakoľko ich osobitné ustanovenie § 250k Občianskeho súdneho poriadku neupravuje. Otázku náhrady trov konania na základe zásady úspechu osobitne upravuje v súdnom preskúmovacom konaní podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku ustanovenie § 250k (ktoré priznáva náhradu trov konania len

úspešným žalobcom), a preto nie je možné v zmysle § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku použiť všeobecné ustanovenia o náhrade konania založené na zásade úspechu vyplývajúce z ustanovení § 142 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.