

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Sžk/8/2018
Identifikačné číslo spisu: 1015201936
Dátum vydania rozhodnutia: 18.06.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Hargaš
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:1015201936.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Hargaša a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a Mgr. Petra Melichera v právnej veci žalobcu v 1. rade: O. C., W. R. X, XXX XX D. a v 2. rade: O. C., W. R. X, XXX XX D., obaja právne zastúpení: JUDr. Jozef Boledovič, advokát, Rovinka 578, 900 41 Rovinka, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, za účasti: PRO BIOS s.r.o., neštátna poliklinika, Ružová dolina 21, 821 09 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2015/72978/MRV zo dňa 13.10.2015, konajúc o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/278/2015-53 zo dňa 20.10.2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k.1S/278/2015-53 zo dňa 20.10.2016 zamietla.

Žalobcom nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) zamietol žalobu žalobcu postupom podľa § 190 Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“), ktorým sa žalobcovia žalobou podanou na krajský súd dňa 23.11.2015 domáhali preskúmania zákonnosti a následne zrušenia rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2015/72978/MRV zo dňa 13.10.2015 v spojení s rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR zo dňa 10.06.2015.

2. Krajský súd v Bratislave uviedol, že z ust. § 104 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon (ďalej len „stavebný zákon“) nesporne vyplýva, že pasport stavby sa nariaďuje v prípade, keď nie sú zachované doklady, z ktorých by bolo možné zistiť účel, pre ktorý bola stavba povolená.

3. Krajskému súdu v prejednávanej veci nebol sporný účel postavenej stavby. Z výpisu LV č. XXXX k. ú. W. bolo zrejmé, že na danom pozemku je postavená nebytová budova označená súpisným číslom a ako druh stavby je uvedená budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia vo vlastníctve PRO BIOS

s.r.o., neštátna poliklinika.

4. Krajský súd sa v celom rozsahu stotožnil s právnym názorom žalovaného správneho orgánu, že v danom prípade prvostupňový správny orgán postupoval v predmetnej veci v rozpore so zákonom, keď žiadosť žalobcov podanú prostredníctvom ich právneho zástupcu poňal ako návrhové konanie, na základe ktorej začal konanie o nariadení - nenariadení pasportu podľa ust. § 104 ods. 2 Stavebného zákona.

5. Krajský súd konštatoval, že v danom prípade nešlo o návrhové konanie. Išlo o konanie, ktoré sa začína na základe rozhodnutia stavebného úradu a toto sa nenariaďuje z dôvodu preukázania vlastníckych práv k predmetnej stavbe, čo žalobcovia požadovali na doriešenie svojich majetkových nárokov, ale na zistenie účelu predmetnej stavby.

6. Krajský súd ďalej uviedol, že účel predmetnej stavby medzi účastníkmi konania nie je sporný. Sporné v danom prípade sú vlastnícke či nájomné práva žalobcov k bytu nachádzajúcim sa v predmetnej budove, ktoré však žalobcovia nemôžu podľa názoru súdu preukázať nariadením pasportu stavby.

7. Pasport stavby je zjednodušená dokumentácia stavby, ktorá opisuje popis stavby jednotlivých konštrukcií a ďalej zjednodušené výkresy stavby s overenými a zameranými rozmermi jednotlivých diel či konštrukcií. Služi pre samotný návrh rekonštrukcie, modernizácie či energetickej optimalizácie predmetnej stavby.

8. Krajský súd zistil z administratívneho spisu, že dňa 26.08.2013 podali žalobcovia prostredníctvom svojho právneho zástupcu JUDr. Jozefa Boledoviča žiadosť o nariadenie obstarania dokumentácie skutočného realizovania stavby súp. č. XXXX nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. XX/X, kat. úz. W., vlastníkovi stavby PRO BIOS s.r.o., neštátna poliklinika, Ružová dolina 21, Bratislava.

9. Stavebný úrad na miestnej ohliadke stavby pri miestnom zisťovaní prešetril technický stav stavby a konštatoval na základe predložených odborných stanovísk a posudkov, ako aj z miestneho zisťovania, že technický stav predmetnej budovy v súčasnosti neumožňuje jej užívanie bez závad na účely zdravotníckeho zariadenia a ani na iné účely. Preto podľa názoru prvostupňového správneho orgánu nie je možné postupovať podľa zásad pre posúdenie právneho stavu podľa § 104 Stavebného zákona. Stavebný úrad na základe uvedených skutočností rozhodol tak, že pasport stavby nenariadil.

10. Voči tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu. O odvolaní bolo rozhodnuté preskúmaným rozhodnutím žalovaného zo dňa 13.10.2015 tak, že druhostupňový správny orgán (Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Bratislava) preskúmané prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Ružinov zo dňa 10.06.2015 zrušil.

11. Z odôvodnenia preskúmaného rozhodnutia vyplýval právny názor žalovaného, že v zmysle § 104 ods. 2 Stavebného zákona, konanie o nariadení pasportu stavby nie je návrhovým konaním, ale konaním, ktoré stavebný úrad začína z úradnej povinnosti. Návrh podaný na stavebný úrad je len jedným z možných podkladov, na základe ktorých stavebný úrad skúma, či sú splnené predpoklady a zákonné podmienky, aby začal vo veci konať. Uvedené poukazuje aj na to, že vo výroku rozhodnutia stavebný úrad nariaďuje a nie povoľuje obstaranie pasportu stavby. Tým, že prvostupňový orgán v danom prípade konal na základe podaného návrhu, ktorý kvalifikoval ako úkon, ktorým sa konanie začalo podľa § 18 Správneho poriadku, postupoval podľa žalovaného v rozpore so zákonom.

12. Žalovaný ďalej uviedol, že stavebný úrad môže ale nemusí nariadiť vlastníkovi stavby obstaráť pasport predmetnej stavby. Je výlučne na úvahe stavebného úradu, či vlastníkovi túto povinnosť nariadi alebo nie. Nenariaďuje sa z dôvodu potvrdenia vlastníckych práv k predmetnej stavbe, čo žalobcovia považujú na doriešenie majetkových nárokov. Prvostupňový správny orgán ani odvolací nie sú povinní a ani im neprislúcha rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnostiam, čo je vo výlučnej kompetencii súdov. Odvolací orgán je názoru, že preukázanie právneho či vlastníckeho vzťahu k bytu

užívaného odvolateľmi v predmetnej stavbe je v právomoci užívateľov bytu a na rozhodnutí príslušného súdu.

13. Žalobcovia podali proti rozsudku krajského súdu kasačnú sťažnosť z dôvodu, že krajský súd rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, v zmysle § 440 ods. 1 písm. g) SSP.

14. Žalobcom bolo z ustanovenia § 104 stavebného zákona nesporné, že pasport stavby sa nariaďuje iba v prípade, keď sú zachované doklady, z ktorých by bolo možné zistiť účel pre ktoré bola stavba povolená (bod 31. rozsudku). Bolo nesporné, že stavba bola v roku 1932 postavená ako obecná radnica s bytom notára (bod 27. rozsudku).

15. V prejednávanej veci nie je sporný účel postavenej stavby. Z LV č. XXXX k. ú. W. bolo zrejmé, že na danom pozemku bola postavená nebytová stavba na súp. č. XXXX a ako druh stavby bola uvedená budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (bod 32 rozsudku).

16. Prvostupňový správny orgán postupoval nesprávne, keď konal o žiadosti žalobcov ako v návrhovom konaní (bod 33. rozsudku). V danom prípade nejde o návrhové konanie, ale o konanie ktoré sa môže začať na ex offo (bod 34 rozsudku). Uvedené dôvody zamietnutia žaloby boli dôsledkom nesprávneho právneho posúdenia veci, boli protirečivé a boli porušením zákona.

17. Napadnutý rozsudok nie je riadne odôvodnený v súlade s ustanovením § 139 ods. 2 SSP.

18. Žalobcovia namietali nesprávnu aplikáciu ustanovenia § 104 stavebného zákona. Zásadne nemožno akceptovať záver krajského súdu, že v danom prípade sa nejednalo o návrhové konanie a začatie konania ex offo ponechať výlučne na posúdenie správneho orgánu I. stupňa a to bez ohľadu na okolnosti a dôkazy získané správnym orgánom I. stupňa pri prešetrovaní návrhu žalobcov na nariadenie pasportu. Krajský súd posudzoval zákonnosť rozhodnutia aj postup správnych orgánov. V čase rozhodovania správneho orgánu I. stupňa nesporne existoval stav, kedy absentovali doklady, z ktorých by bolo možné zistiť, na ktorý bola stavba povolená. Nastal teda stav, ktorý bol popísaný v bode 5 napadnutého rozsudku, z čoho správny orgán vyvodil potrebu začať vec riešiť ex offo. Samotná skutočnosť, že nešlo o návrhové konanie nebránilo tomu, aby bol podaný podnet na riešenie veci. V danom prípade sťažovatelia trvali na tom, že konanie vo veci ktoré správny orgán vo veci začal, bolo treba kvalifikovať ako konanie začaté ex offo.

19. Ďalej namietali zásah do zákonom vymedzenej právomoci stavebných úradov I. stupňa. Krajský súd nebral do úvahy, že stavebný úrad I. stupňa vydal uznesenie o začatí konania /teda začal konať ex offo/. Konanie začaté stavebným úradom I. stupňa v rámci jeho právomoci bolo legálne začatým konaním. V tomto prípade existoval dôvod na začatie konania ex offo.

20. Napadnutý rozsudok popiera § 104 stavebného zákona zabrániť prevádzkovaniu stavieb, pri ktorých účel na ktorý boli povolené, nebol doložený minimálne pasportom stavby. Nemožno označiť za zákonný taký postup stavebného úradu I. stupňa, ktorý dlhodobo ignoruje stav, keď je stavba prevádzkovaná bez užívacieho povolenia a vlastník stavby sa nevie preukazovať pôvodnou dokumentáciou a relevantným dokladom o povolenom účele užívania stavby. Záver krajského súdu, že sporný orgán má úplnú ľubovôľu pri rozhodovaní, či konanie začne alebo nie a to aj v situácii, keď je preukázaná potreba konať je evidentne chybný právny názor, ktorý sa v konaní prejavuje nesprávnosťou rozhodnutia.

21. Ďalej namietali nezákonný postup odvolacieho orgánu v správnom konaní. Odvolací orgán sa nezaoberal zisteným stavom veci, úplne sa vyhol reakcii na archívny doklad preukazujúci účel postavenia stavby a alibisticky sa zamerl na zrušenie rozhodnutia orgánu I. stupňa a zastavenie konania a to z dôvodu, že sa nejedná o návrhové konanie.

22. Žalobcovia namietali problém nedoloženia účelu prepadnutej stavby, čo im bráni v usporiadaní právnych vzťahov. V začatom konaní o nariadenie obstarania pasportu stavby tu existoval reálny predpoklad, že s poukazom na zhromaždený dôkazný materiál a zistený stav veci môže byť problém

účelu, na ktorý bola stavba povolená, vyriešený zásadným spôsobom. Žalobcovia odmietajú, že by sa nariadenia pasportu domáhali z iného dôvodu ako je zistenie účelu stavby a hlavne nie preukázanie vlastných práv k predmetnej stavbe, čo súd nedôvodne ako chybný záver vyvodil v bode 34. rozsudku. Doklady získané z archívu neboli predmetom skúmania podľa podanej správnej žaloby. Je výlučne v právomoci stavebného úradu ako orgánu verejnej správy, aby sa vysporiadal s archívnym dokladom získaným a doloženým ako relevantný doklad preukazujúci účel vybudovanej stavby.

23. Sťažovateľ I. navrhuje aby kasačný súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného a vec vráti na ďalšie konanie.

24. Účastník podal vyjadrenie ku kasačnej sťažnosti v ktorom uviedol, že dôvody uvedené žalobcami sú nedostatočne odôvodnené, nemajú oporu v zákone a podaná kasačná sťažnosť je podľa § 439 ods. 3 SSP neprípustná, nakoľko dôvody v nej uvedené smerujú len proti dôvodom uvedeným v rozhodnutí krajského súdu. Účastník sa plne stotožňuje s výrokom ako aj odôvodnením rozsudku krajského súdu. Navrhol aby najvyšší súd aby kasačnú sťažnosť zamietol ako nedôvodnú.

25. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti nevyjadril.

26. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle ust. § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

27. Úlohou najvyššieho súdu v prejednávanej veci bolo preskúmať zákonnosť rozhodnutia žalovaného č. OU-BA-OVBP2-2015/72978/MRV zo dňa 13.10.2015, ktorým žalovaný správny orgán rozhodujúci o odvolaní žalobcov voči prvostupňovému rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava - Ružinov č. SU/CS 4309/2015/11/JAN/AMR zo dňa 10.06.2015 rozhodol tak, že vyššie citované prvostupňové rozhodnutie zrušil.

28. Z administratívneho spisu najvyšší súd zisti, že stavebný úrad Mestskej časti Bratislava-Ružinov obdržal žiadosť žalobcov o nariadenie obstarania dokumentácie skutočného realizovania stavby (pasport stavby) súp. č. XXXX, vlastníkom stavby PRO BIOS s.r.o., neštátna poliklinika, nakoľko sa nezachovala právna a technická dokumentácia a pasport stavby je potrebný na doriešenie ich majetkových nárokov.

29. Listom zo dňa 02.06.2014 vyzval stavebný úrad vlastníka predmetnej stavby (po odmietnutí obstarania pasportu vlastníkom predmetnej stavby z dôvodu technického stavu budovy, ktorý neumožňoval jej užívanie) na predloženie dokladov preukazujúcich, že technický stav stavby je z hľadiska užívania nevyhovujúci.

30. Stavebný úrad účastníkom konania oznámil listom zo dňa 13.02.2015 začatie konania vo veci žiadosti o nariadenie pasportu stavby, nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 12.03.2015 a zároveň upozornil účastníkov konania, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní.

31. Podľa ust. § 3 ods. 1 Správneho poriadku, 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.

32. Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

33. Podľa ust. § 104 ods. 2 Stavebného zákona, stavebný úrad môže vlastníkovi stavby nariadiť, aby obstaral dokumentáciu skutočného realizovania stavby v prípadoch, keď nebola vôbec vyhotovená, nezachovala sa alebo nie je v náležitom stave. Pokiaľ nie je nevyhnutné vyhotoviť úplnú dokumentáciu skutočného realizovania stavby, uloží stavebný úrad iba vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby).

34. Z vyššie citovaného ustanovenia vyplýva, že je možné ho aplikovať v prípade, že nie sú zachované doklady, z ktorých by bolo možné zistiť účel, pre ktorý bola stavba povolená, resp. že stavba je určená k účelu, pre ktorý je svojim stavebnotechnickým usporiadaním vybavená. Ak vybavenie stavby nasvedčuje niekoľkým účelom, má sa za to, že stavba je určená k účelu, ku ktorému sa užíva bez závad.

35. Z obsahu administratívneho spisu je nesporné, že stavba bola postavená v roku 1932 ako obecná radnica s bytom notára.

36. Z ust. § 104 Stavebného zákona je zrejmé, že uvedené ustanovenie upravuje prípad, keď sa doklady a to hlavne projektová dokumentácia stavby nezachovali. Vždy sa však vychádza z predpokladu, že stavba bola riadne povolená, t. z. že nejde o tzv. čiernu stavbu. Tento predpoklad osvedčí stavebný úrad, pričom sa opiera o hodnotenie dôkazov, ktorými sú napríklad výpovede svedkov, stanoviská orgánov štátnej správy, stanovisko obce a podobne.

37. Konanie o nariadení pasportu stavby nie je návrhovým konaním, ale konaním, ktoré stavebný úrad začína vždy iba z úradnej povinnosti. V predmetnom prípade stavebný úrad oznámil začatie tohto konania na základe podaného návrhu žalobcov. Stavebný úrad kvalifikoval podanie ako úkon, ktorým sa predmetné konanie začalo.

38. Zjednodušená dokumentácia skutočného realizovania stavby (pasport stavby) overená stavebným úradom nahrádza projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní a je potrebná k potvrdeniu právneho stavu stavby v konaniach podľa ustanovení stavebného zákona. Nenariaďuje sa z dôvodu potvrdenia (preukázania) vlastníckych práv k predmetnej stavbe (časti stavby), čo odvolatelia ako tretie osoby požadujú na doriešenie ich majetkových nárokov. Rozhodovať o vlastníckych vzťahoch je vo výlučnej kompetencii súdov.

39. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že výlučným vlastníkom predmetnej stavby, klasifikovanej ako budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, je spoločnosť PRO BIOS s.r.o., neštátna poliklinika, pričom časť „C“. Ťarchy cit. listu vlastníctva je bez zápisu.

40. V predmetnom prípade neexistuje také ustanovenie zákona zo znenia, ktorého by vyplynula stavebnému úradu povinnosť nariadenia pasportu predmetnej stavby jeho vlastníkovi na základe návrhu (žiadosti) tretích osôb, ktorí nemali k predmetnej stavbe a ani k pozemku, na ktorom je stavba umiestnená vlastnícke a ani iné právo, pričom uvedený návrh (žiadosť) o nariadenie pasportu predmetnej stavby bol podaný z toho dôvodu, že tento pasport má slúžiť ako podklad pre potvrdenie (preukázanie) vlastníckych resp. iných práv týchto tretích osôb k časti predmetnej stavby.

41. Stavebný úrad nariaďuje pasport stavby z vlastného podnetu, pričom správne konanie ovládané zásadou oficiality sa považuje za začaté dňom, keď orgán príslušný vo veci rozhodnúť urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

42. Prvostupňový správny orgán postupoval v rozpore so stavebným zákonom, keď začal konanie o nariadení pasportu stavby na základe podanej žiadosti žalobcov. Konanie o nariadení pasportu stavby je možné začať len z úradnej povinnosti.

43. Najvyšší súd prijal záver, že prvostupňový správny orgán postupoval v predmetnej veci v rozpore so zákonom, keď konanie poňal ako návrhové (na základe žiadosti tretej osoby) a koncipoval znenie výroku spôsobom, ktorý nie je možné oprieť o žiadne ustanovenie stavebného zákona „nenariaďuje pasport

stavby". Rozhodnutie sa vydáva len v prípadoch, keď pasport stavby stavebným úradom vlastníkovi stavby „nariad’uje“.

44. S poukazom na uvedené dospel senát kasačného súdu k záveru, že krajský súd sa dostatočným spôsobom vysporiadal s námietkami žalobcov uvedenými v žalobe, vec správne právne posúdil, a preto kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú podľa § 461 SSP <. zamietol.

45. O náhrade trov kasačného konania kasačný súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 v spojení s § 467 ods. <. 1 SSP. Žalobcovia v kasačnom konaní úspech nemali a žalovanému náhrada trov kasačného konania v danom prípade neprislúcha.

46. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.