



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v Bratislave, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci žalobkyne: **Ing. O.**, bytom B., zastúpená advokátkou JUDr. V., A., proti žalovanému: **Krajský stavebný úrad v Bratislave, za účasti: V., a. s., P.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 19. júna 2006, č. A/2006/1278/KIS-3, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1 S 292/2006-36 zo dňa 11. septembra 2008, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1 S 292/2006-36 zo dňa 11. septembra 2008 **p o t v r d z u j e .**

Žalobkyni náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného, uvedené v záhlaví tohoto rozsudku, zamietol a žalobkyni 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. Krajský súd považoval námietky žalobkyne uvádzané v žalobe za nedôvodné. Stotožnil sa s názorom žalovaného, že otázky majetkovo právneho vysporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnení stavby. Podľa názoru krajského súdu z ustanovenia § 39a stavebného zákona vyplýva, že rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky pre umiestnenie stavby a požiadavky na obsah projektovej dokumentácie, čas platnosti rozhodnutia, keďže účelom územného rozhodnutia je v správnom konaní na základe poznania územia, platnej územnoplánovacej dokumentácie územnoplánovacích dokladov určiť stavebný pozemok, umiestnenie stavby na ňom a určiť podmienky pre spracovanie projektovej dokumentácie pre následné stavebné povolenie. Poukázal na to, že v spisovom materiáli sa nachádza list vlastníctva č. X. v časti C- tarchy bez zápisu, z ktorého je zrejmé, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je spoločnosť V., a.s. M., ako aj, že podľa § 70 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Vyslovil názor, že rozhodnutím o umiestnení stavby nie je možné na základe jeho právoplatnosti ešte stavbu realizovať, nakoľko sa určuje stavebný pozemok a stavba na ňom sa len umiestňuje. Konštatoval, že realizovať stavbu je možné až na základe právoplatného stavebného povolenia, pričom doklady preukazujúce vlastnícke práva k pozemku alebo iné právo k pozemku podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, ktoré oprávňujú stavebníka zriadiť na ňom požadovanú stavbu, musí stavebník predložiť k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Krajský súd dospel k záveru, že postup žalovaného správneho orgánu bol zákonný a napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom a preto žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. ako nedôvodnú zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p.. Neúspešnej žalobkyňi náhradu trov konania nepriznal.

Proti uvedenému rozhodnutiu krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala žalobkyňa. Žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného zo dňa 19. júna 2006, č. A/2006/1278/KIS-3 ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa Mestskej časti Bratislava – D. č. D-2006-05/4267-141/U/2/Ry zo dňa 6.2.2006 zruší a vec vráti prvostupňovému správnomu orgánu MČ Bratislava –D. na ďalšie konanie. Žalobkyňa vytýkala správnym orgánom oboch stupňov ako aj súdu prvého stupňa, že na základe vykonaných dôkazov dospeli k nesprávnym skutkovým zisteniam a ich rozhodnutia

vychádzali z nesprávneho právneho posúdenia veci, z ktorých dôvodov ich považuje za nesprávne a v rozpore so zákonom. Dôvodila, že napadnutý rozsudok je v zjavnom rozpore s § 38 stavebného zákona, ktorý zásadne viaže možnosť vydania územného rozhodnutia o umiestnenie stavby na vôľu vlastníka pozemku, na ktorom má byť stavba umiestnená. Vytýkala súdu prvého stupňa, že nerozhodol uznesením o jej návrhu na prerušenie konania v zmysle § 109 ods. 2, písm. c/ O.s.p., čo považovala za procesné pochybenie.

V priebehu odvolacieho konania žalobkyňa navrhovala, aby odvolací súd pojednávanie vo veci dňa 8.9.2009 odročil na neurčito z dôvodu neúčasti svojej právnej zástupkyne, keďže je na dlhodobo plánovanom pobyte mimo SR a súčasne konanie v predmetnej veci prerušil podľa § 109 ods. 2, písm. c/ O.s.p. do právoplatného skončenia súdneho sporu vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod č. č. k. 22C 187/2004 medzi účastníkmi: navrhovateľkou Ing. O. a odporcom V., a.s. – o určenie vlastníctva .

Žalovaný sa na odvolanie žalobkyne nevyjadril, odvolací návrh nepodal.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246 ods. 1 v spojení s § 211 a nasl. dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

V priebehu odvolacieho konania odvolací súd uznesením č. k. 1Sžo/279/2008 zo dňa 6. augusta 2009 podľa § 250 ods. 1 O.s.p. pribral do konania V., a.s., P. ako účastníka preskúmacieho konania, pretože bol účastníkom stavebného konania a jeho práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

V., a.s., P. ako účastník preskúmacieho konania navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť.

Odvolací súd návrhu žalobkyne na odročenie pojednávania nevyhoviel. Právna zástupkyňa žalobkyne prevzala predvolanie na pojednávanie odvolacieho súdu osobne dňa 24.8.2009, svoju neúčasť ona odvolaciemu súdu neospravedlnila. Jej neúčasť ospravedlnila žalobkyňa z dôvodu, že je na dlhodobo plánovanom pobyte mimo SR. Uvedený dôvod odvolací súd nepovažoval za dôležitý v zmysle § 119 ods. 1 O.s.p., pre ktorý by bolo potrebné

odročiť pojednávanie, s prihliadnutím, že podľa § 250g ods. 2 O.s.p. môže sa vec prejednať v neprítomnosti účastníkov, ak sa na pojednávanie nedostavia.

Odvolaací súd po preskúmaní návrhu žalobkyne podľa § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 109 ods. 2 písm. c/ na prerušenie preskúmovacieho konania v danej veci do právoplatnosti rozhodnutia vo veci evidovanej na Okresnom súde Bratislava IV pod č. sp. zn. 22C 187/2004 dospel k záveru, že jej návrh na prerušenie konania nie je dôvodný.

Podľa § 246c ods. 1 O.s.p. pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona. Opravný prostriedok je prípustný, len ak je to ustanovené v tejto časti. Proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky opravný prostriedok nie je prípustný.

Podľa § 109 ods. 2, písm. c/ O.s.p. pokiaľ súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet.

Z administratívneho spisu mal odvolací súd preukázané, žalobkyňa v námietkach proti začatiu územného konania vo veci „Výstavba bytových domov Bratislava - D. II Etapa“ žiadala rešpektovanie svojich vlastníckych práv, pretože v súvislosti s územným konaním vo veci D-2004/11039-560/Ry „Výstavba bytových domov Bratislava – D. I Etapa podala žalobu na Okresný súd Bratislava IV; stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Výstavba bytových domov – Bratislava – D., II. etapa „na pozemkoch parc. č. X. v kat. úz. D. pre navrhovateľa V., a.s., ku ktorým navrhovateľ preukázal vlastníctvo listami vlastníctva č. X. a X.; žalobkyňa v územnom konaní preukázala vlastníctvo k pozemkom parc. č. X., X. a X. a to z predloženého listu vlastníctva č. X. kat. úz, D.; zo skutkových zistení súčasne vyplýva, že v katastrálnom konaní Katastrálneho úradu v Bratislave č. X-238/03 bolo preukázané, že v roku 1991 bol zápis na LV č. X. PVZ č. X opravený tak, že do LV sa zapísali pozemky podľa výpisu z pozemkovej knihy bez vyhotovenia identifikácie parciel, ktorú opravu chyby v katastrálnom operáte katastrálny úrad vykonal rozhodnutím č. X-238/2003-A/opr. z 9.7.2004, ako aj, že žalobkyňa si uplatnila na bývalom Pozemkovom úrade Bratislava – mesto reštitučný nárok na navrátenie vlastníctva k častiam PK parc. č. X. a X. kat. úz. D., okrem ďalších EN parc. č. X. podľa zákona č. 229/1991 Zb. z dôvodu, že žiadaná časť pozemkov bola vyvlastnená jej právnym predchodcom; z administratívneho spisu ďalej

vyplýva, že na základe rozhodnutia MČ Bratislava – D. zo dňa 10.6.2004 č. D-2004/11039-560/Ry bolo prerušené územné konanie, týkajúce sa umiestnenia stavby „Výstavba bytových domov Bratislava – D. I. Etapa, avšak uvedené konanie bolo právoplatne skončené rozhodnutím MČ Bratislava – D. č. D-2004/11 039-560/32/Ry v spojení s rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave zo dňa 13.1.2005 č. W-1346/2004- KIS dňom 11.2.2005.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd dospel k názoru, že v preskúmvanej veci nie sú splnené podmienky na prerušenie konania podľa 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 109 ods. 2 písm. c/, pretože v prípade konania vo veci evidovanej na Okresnom súde Bratislava IV pod č. sp. zn. 22C 187/2004 nejde o konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie odvolacieho súdu v preskúmvanej veci v zmysle uvedených právnych noriem, keďže pre súd pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 O.s.p.) a žalobkyňa v predmetnom územnom konaní nepadala návrh na jeho prerušenie z dôvodu, že na Okresnom súde Bratislava IV sa vedie konanie pod č. sp. zn. 22C 187/2004 a pokiaľ aj bolo prerušené územné konanie, takéto prerušenie konania sa týkalo územného konania vo veci umiestnenia stavby „Výstavba bytových domov Bratislava – D. I. Etapa, ktoré konanie bolo právoplatne ukončené, pričom predmetom preskúmvaného územného konania bolo územné konanie o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby – „Výstavba bytových domov Bratislava – D. v II. etape“, ktoré treba považovať ako samostatné územné konanie, ako aj, že navrhovateľ v územnom konaní preukázal vlastníctvo k predmetným pozemkom, a pokiaľ je aj povinnou osobou v konaní o reštitučnom nároku žalobkyne podľa § 5 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. podanie žiadosti o umiestnenie stavby a jeho následný postup v tomto územnom konaní nie je v rozpore s § 5 ods. 2 uvedeného zákona, keďže v zmysle tejto právnej normy povinná osoba nesmie nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom reštitúcie previesť do vlastníctva iného a to pod následkom neplatnosti takéhoto právneho úkonu.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým krajský súd žalobu zamietol, 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 a súčasne rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a konania, ktoré týmto rozhodnutiam prechádzali, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého

stupňa vypořiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Odvolačí súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmvacieho konania v danej veci je rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa a konania im prechádzajúce, ktorými rozhodnutiami bolo rozhodnuté územným rozhodnutím o umiestnení stavby.

Medzi účastníkmi konania ostali sporné predovšetkým otázky týkajúce sa vlastníctva k pozemkom, na ktorých navrhovateľ žiadal umiestniť stavbu.

Podľa § 34 ods. 1, 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) účastníkom územného konania je navrhovateľ, obec, ak nie je stavebným úradom príslušným na územné konanie a ten, komu toto postavenie vyplýva z osobitných predpisov.

V územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Podľa § 35 ods. 1 stavebného zákona územné konanie sa začína na písomný návrh účastníka, z podnetu stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy. Návrh sa doloží dokumentáciou ustanovenou vykonávacími predpismi k tomuto zákonu spracovanou oprávnenou osobou (§ 45 ods. 4), a dokladmi ustanovenými osobitnými predpismi. V návrhu sa uvedie zoznam právnických osôb a fyzických osôb, ktoré prichádzajú do úvahy ako účastníci konania a sú navrhovateľovi známi.

Podľa § 36 ods. 1, 2, 3, 4, 5 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené spravidla s miestnym zisťovaním. Súčasne upozorní účastníkov, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

Od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť v prípade, že je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí lehotu, do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne; táto lehota nesmie byť kratšia ako 7 pracovných dní.

Dotknuté orgány oznámia svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej môžu uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci územného konania. Ak niektorý z orgánov potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺži. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí územného konania, neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámia stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámia začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

S dotknutými orgánmi a účastníkmi konania, ktorých stanoviská a vyjadrenia k návrhu na vydanie územného rozhodnutia boli zabezpečené pred začatím územného konania, obmedzí stavebný úrad prerokovanie návrhu podľa miery, v akej boli ich požiadavky splnené.

Podľa § 37 ods. 1 až 4 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území,

posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.

**Podľa § 38 stavebného zákona ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.**

**Podľa § 39a ods. 1, 2 stavebného zákona rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia.** Umiestnenie stavby sa vyznačí v grafickej prílohe územného rozhodnutia.

V podmienkach na umiestnenie stavby sa určia požiadavky:

- a) na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie,
- b) na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby

vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na siete technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch,

- c) vyplývajúce z chránených častí krajiny alebo z ich blízkosti,
- d) vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov.

Podľa § 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. o správnom konaní v znení neskorších predpisov – 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 správnomu 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 postupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistili skutočný stav, a preto ich právne závery boli správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval správne a v súlade so zákonom, keď žalobu zamietol.

Z predloženého spisového materiálu krajského súdu, ktorého súčasťou tvoril administratívny spis žalovaného správneho orgánu, odvolací súd zistil, že Mestská časť Bratislava –D. vydala dňa 18.11.2005 pod č. D-2005/4267-141/Ry oznámenie o začatí územného konania podľa § 36, 41 stavebného zákona v spojení s § 18 správneho poriadku verejnou vyhláškou a o upustení od ústneho konania na vydanie územného rozhodnutia na návrh navrhovateľa V., a.s. na stavbu „Výstavba bytových domov Bratislava - D., II. Etapa“. Po zabezpečení projektovej dokumentácie, vlastníckych listín navrhovateľa, vyjadrení príslušných orgánov a známych dotknutých osôb o návrhu navrhovateľa stavebný úrad rozhodol rozhodnutím zo dňa 6.2.2006 č. D -2006-05/4267-141/U/2/Ry podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len vyhláška) o umiestnení stavby na stavbu „Výstavba bytových domov – Bratislava – D., II. etapa „ na pozemkoch parc. č. X. v kat. úz. D. pre navrhovateľa V., a.s., súčasťou ktorého bolo rozhodnuté o podmienkach umiestnenia inžinierskych sietí, parkovísk, komunikácií, trafostanice TS; námietkam účastníkov konania, okrem ďalších aj žalobkyne, uvedených v bode 20, nevyhovel. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia vyplýva, že správny orgán konštatoval, že rešpektuje vlastnícke právo účastníkov konania, ktorí vzniesli v územnom konaní námietky ochrany vlastníctva, a preto neumiestňuje na ich pozemkoch žiadnu stavbu, stavbu umiestňuje len na pozemkoch, ku ktorým má navrhovateľ vlastnícke právo v zmysle § 3 ods. 1, písm. d/ vyhlášky, ktoré preukázal listom vlastníctva č. X. a X..

Proti uvedenému rozhodnutiu stavebného úradu o umiestnení stavby sa v zákonnej lehote odvolala žalobkyňa. Žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím jej odvolanie zamietol a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil. Z odôvodnenia jeho rozhodnutia vyplýva, že dospel k záveru, že stavebný úrad o vznesených námietkach účastníkov konania rozhodol vo výroku, posúdil ich v súlade s legislatívou a svoje rozhodnutie o ich zamietnutí dostatočne odôvodnil. Konštatoval, že otázky majetkovo

právneho usporiadania nie sú podľa stavebného zákona a jeho vykonávacích vyhlášok predmetom konania o umiestnenie stavby.

Žalobkyňa žalobou podanou na Krajský súd v Bratislave namietala nezákonnosť rozhodnutia žalovaného, považujúc za nesporné, že vydanie územného rozhodnutia v rozpore s vôľou vlastníka pozemkov, ktoré majú byť rozhodnutím o umiestnení stavby dotknuté, by bolo výrazným a proti ústavným zásahom do jeho vlastníckeho práva požívajúceho ochranu podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a § 123, 126 OZ. Žalobkyňa ako prílohu žaloby predložila rozhodnutie MČ Bratislava - D. zo dňa 10.6.2004 č. D-2004/11039-560/Ry, ktorým stavebný úrad územné konanie na stavbu „Výstavba bytových domov Bratislava – D. I. Etapa „prerušil z dôvodov, že žalobkyňa ako účastníčka tohto konania si uplatnila svoje právo a podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona podala žalobu na súd o určenie vlastníctva, s vyslovením, že pokiaľ nebude rozhodnutie súdu konečné, územné konanie nie je možné ukončiť právoplatným rozhodnutím.

Podľa názoru odvolacieho súdu z citovaných právnych noriem vyplýva, že predpokladom vydania rozhodnutia o umiestnení stavby v zmysle § 39a ods. 1, 2 stavebného zákona, je zistenie stavebným úradom v územnom konaní, či sú splnené zákonné podmienky ustanovené v § 37 stavebného zákona, teda stavebný úrad sleduje v územnom konaní verejné záujmy, a súčasne je jeho povinnosťou skúmať, či sú splnené zákonné podmienky ustanovené v § 38, teda sleduje ochranu vlastníckych práv. V zmysle právnej úpravy ustanovenej v § 38 je povinnosťou navrhovateľa predložiť stavebnému úradu listiny preukazujúce jeho vlastnícke právo alebo iné právo k pozemkom, ku ktorým žiada vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby a pokiaľ mu k týmto pozemkom nesvedčí takéto právo, preukázať splnenie zákonného dôvodu (navrhovaný účel pozemku) pre vyvlastnenie pozemku, na ktorom má byť umiestnená stavba na základe rozhodnutia stavebného úradu o jej umiestnení. Podmienky vyvlastnenia ustanovuje § 108 ods. 1, 2 stavebného zákona tak, že pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, uvedených v odseku 2, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu. Vyvlastniť možno len vo verejnom záujme na stavby taxatívne ustanovené v § 108 ods. 2 stavebného zákona.

Pokiaľ navrhovateľ nemá k pozemku vlastnícke alebo iné právo, alebo jeho vlastnícke právo spochybňujú dotknuté osoby majúce postavenie účastníka územného konania,

je povinnosťou stavebného úradu v konaní, predmetom ktorého je rozhodovanie o umiestnení stavby, vykonať dokazovanie na preukázanie splnenia zákonných podmienok ustanovených v § 38 stavebného zákona.

Zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že navrhovateľ V., a.s. v predmetnom územnom konaní predložil stavebnému úradu listy vlastníctva č. X., X. kat. úz. D., z ktorých vyplývalo jeho vlastnícke právo k pozemkom parc. č. X., a k uvedeným pozemkom žiadal vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby. V priebehu územného konania žalobkyňa namietala vlastníctvo navrhovateľa k niektorým z uvedených pozemkov a to k parc. č. X., X. a X., tvrdiac, že uvedené pozemky sú časťou pozemkov parc. č. X.,X., ktorých je spoluvlastníčkou a vo veci vlastníctva k častiam dotknutých pozemkov je vedené konanie na Okresnom súde Bratislava IV č. sp. zn. 22C 187/2004 o určenie vlastníctva, ktoré bolo prerušené do právoplatnosti rozhodnutia obvodného pozemkového úradu o reštitučnom nároku žalobkyne. Z ňou predloženého listu vlastníctva č. X. kat. úz. D. vyplývalo, že je vlastníčkou parc. č. X., X. a X.. Žalobkyňa si dňa 20.12.1992 s ďalšími oprávnenými osobami uplatnila na bývalom pozemkovom úrade Bratislava- mesto reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb. na navrátenie vlastníctva k pozemkom kat. úz. D. PK parc. č. X., X..

Pokiaľ teda zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby „Výstavba bytových domov – Bratislava – D., II. etapa „ na pozemkoch parc. č. X. v kat. úz. D. pre navrhovateľa V., a.s., ku ktorým navrhovateľ preukázal vlastníctvo listami vlastníctva č. X. a X. rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom.

Podľa názoru odvolacieho súdu námietke žalobkyne, že správne orgány v danej veci nevenovali pozornosť ochrane vlastníctva v zmysle § 38 stavebného zákona, nebolo možné vyhovieť. MČ Bratislava - D. ako stavebný úrad ako aj žalovaný sa námietkami žalobkyne na ochranu jej vlastníctva náležite zaoberali, vo veci si zadovážili dostatok skutkových podkladov a zo skutkových zistení vyvodili správny právny záver. Aj podľa názoru odvolacieho súdu z listov vlastníctva č. X. a X. vyplýva výlučné vlastníctvo v prospech navrhovateľa V., a.s.. Žalobkyňa preukázala vlastníctvo k pozemkom parc. č. X.,X. a X. a to z predloženého listu vlastníctva č. X. kat. úz. D.. Zo skutkových zistení súčasne vyplýva, že v katastrálnom konaní Katastrálneho úradu v Bratislave č. X-238/03 bolo preukázané, že v roku 1991 bol zápis na LV č. X. PVZ č. 127/91 opravený tak, že do LV sa zapísali

pozemky podľa výpisu z pozemkovej knihy bez vyhotovenia identifikácie parciel, ktorú opravu chyby v katastrálnom operáte katastrálny úrad vykonal rozhodnutím č. X-238/2003-A/opr. Z 9.7.2004, ako aj, že žalobkyňa si uplatnila na bývalom Pozemkovom úrade Bratislava – mesto reštitučný nárok na navrátenie vlastníctva k PK parc. č. X. a X. kat. úz. D. podľa zákona č. 229/1991 Zb. z dôvodu, že pozemky boli vyvlastnené jej právnym predchodcom.

Vzhľadom na uvedené zistenia odvolací súd sa stotožnil so záverom žalovaného správneho orgánu ako aj súdu prvého stupňa, že majetkovo právne vyporiadanie nebolo predmetom územného konania o umiestnenie predmetnej stavby, keďže navrhovateľ v územnom konaní listami vlastníctva preukázal vlastníctvo k pozemkom, ku ktorým žiadal vydať územné rozhodnutie o umiestnení stavby a dôkazy predložené žalobkyňou neboli spôsobilé preukázať jej vlastníctvo resp. spoluvlastníctvo k dotknutým pozemkom, pretože z dôkazov ňou predložených vyplývalo, že navrátenie jej spoluvlastníctva k PK parc. č. X. a X., ktorých súčasťou tvoria pozemky parc. č. X., X. a X., je predmetom reštitučného konania podľa zákona č. 229/1991 Zb. vedeného na Pozemkovom úrade v Bratislave, teda v čase územného konania žalobkyňa ešte nebola vlastníčkou namietaných pozemkov, ako aj, že postup V. M. a.s. ako povinnej osoby podľa § 5 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. v preskúvanom územnom konaní nie je v rozpore s § 5 ods. 2 uvedeného zákona.

Odvolací súd neprihliadol ani na námietku žalobkyne, že územné konanie bolo prerušené, pretože zo skutkových zistení vyplývalo, že MČ Bratislava – D. rozhodnutím zo dňa 10.6.2004 č. D-2004/11039-560/Ry prerušil územné konanie na stavbu „Výstavba bytových domov Bratislava – D. I. Etapa“ z dôvodov, že žalobkyňa ako účastníčka tohto konania si uplatnila svoje právo a podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona podala žalobu na súd o určenie vlastníctva. Teda z uvedeného vyplýva, že MČ Bratislava – D. ako stavebný úrad prerušil územné konanie, predmetom ktorého bola I. etapa výstavby bytových domov Bratislava - D., ktoré konanie bolo právoplatne skončené rozhodnutím MČ Bratislava – D. č. D-2004/11 039-560/32/Ry v spojení s rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave zo dňa 13.1.2005 č. W-1346/2004- KIS dňom 11.2.2005, pričom predmetom preskúvacieho konania je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu, predmetom ktorého je územné konanie o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby – výstavba bytových domov Bratislava – D. v II. etape.

Odvolací súd námietku žalobkyne, že súd prvého stupňa sa dopustil procesného pochybenia, keď nerozhodol o jej žiadosti na prerušenie konania podľa § 109 ods. 2, písm. c/ O.s.p., považoval za dôvodnú. Podľa § 212 ods. 3 O.s.p. odvolací súd na vady konania pred súdom prvého stupňa prihliada, len ak mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Podľa názoru odvolacieho súdu procesné pochybenie súdu spočívajúce v tom, že nerozhodol o žiadosti žalobkyne na prerušenie konania, nemalo za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, z ktorých dôvodov na takéto pochybenie súdu prvého stupňa neprihliadol. Podľa názoru odvolacieho súdu dôvod, pre ktorý žalobkyňa žiadala prerušiť konanie v danej veci, nebol spôsobilý na prerušenie konania a to z dôvodov uvedených vyššie, ako aj, že žalobkyňa v územnom konaní nepreukázala vlastníctvo k dotknutým pozemkom, keďže tieto boli predmetom reštitučného konania na navrátenie vlastníctva a v čase územného konania stavebného úradu ako aj žalovaného správneho orgánu a vydania preskúmaného rozhodnutia žalovaného, nebolo v reštitučnom konaní právoplatne rozhodnuté tak, že žalobkyne sa navracia vlastníctvo k týmto pozemkom.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd žalobu zamietol z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie Stavebného úradu MČ Bratislava - D. o umiestnení predmetnej stavby a odvolanie žalobkyne zamietol, je vecne a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu, rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250j ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1, 2 potvrdil.

Odvolací súd žalobkyňi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a s § 250k ods. 1, pretože žalobkyňa nemala v odvolacom konaní úspech a preto jej nevznikol nárok na náhradu trov tohoto konania.

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

V Bratislave 8. septembra 2009

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Ľubica Kavivanovová