

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 8Sžo/21/2016
Identifikačné číslo spisu: 8014200842
Dátum vydania rozhodnutia: 28.02.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Jaroslava Fúrová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:8014200842.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a členov senátu Mgr. Petra Melichera a JUDr. Kataríny Benczovej, v právnej veci žalobcu: Ing. O. G., trvale bytom V. XXX/XX, XXX XX L., prechodne bytom R. XX, XXXX H, P., zastúpeného spol. BŮŽEK & TEREM advokáti s.r.o., so sídlom Mariánska 12, 811 08 Bratislava, proti žalovanému: Okresnému úradu Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Námestie mieru 3, 081 92 Prešov, za účasti: 1./ Ing. L. U., bytom L. XXX/XX, XXX XX L., 2./ Q. R., bytom XX. H. XXX/XX, XXX XX L., 3./ Spojená škola so sídlom Poprad, Partizánska 2, 058 01 Poprad, 4./ Ing. T. K., bytom I. a 5./ Ing. T. X., bytom XX. H. XXX/XX, XXX XX L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2014/12698/26737/ŠSS-ZV zo 14.4.2014, v konaní o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 6S/52/2014-99 z 13.11.2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 6S/52/2014-99 z 13. novembra 2015 p o t v r d z u j e .

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2014/12698/26737/ŠSS-ZV zo 14.4.2014, ktorým potvrdil rozhodnutie Mesta Poprad ako prvostupňového správneho orgánu č. 77034/6521/2013-OSP-Mz z 22.11.2013, ktorým tento povolil stavbu „Rodinný dom“ na D. v L., na pozemku parc. č. 2059 v k. ú. L., pre stavebníka Ing. L. U., bytom L. XXX/XX, XXX XX L..

Krajský súd všetky námietky žalobcu, že zmena pôdorysu stavby priamo narušuje architektonický a urbanistický charakter prostredia - ulice, v ktorej sa nachádza, a že postavením vyššej budovy by došlo

k narušeniu architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia, že žalovaný nesprávne aplikoval ustanovenie § 4 ods. 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z.z."), a tiež poukázal na ustanovenie § 47 písm. a/ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), podľa ktorého stavby sa musia navrhovať tak, aby boli po celý čas životnosti v súlade so základnými požiadavkami na stavby, so zastavovacími podmienkami, aby boli zhotovené z vhodných stavebných výrobkov, aby boli začlenené do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili ich negatívne účinky na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru, ďalej, že predmetná stavba so zmeneným pôdorysom a výškou oproti predchádzajúcemu stavu, nepredstavuje stavebné riešenie dvojdom pričom uviedol, že ide o novostavbu nového a samostatného rodinného domu, že súčasné projektové, technické a architektonické riešenie stavby, ktoré akceptoval stavebný úrad a žalovaný predstavuje hrubý zásah do vlastníckych práv žalobcu, pričom má za to, že záver žalovaného o tom, že návrhy žalobcu týkajúce sa toho, ako by mala stavba vyzeráť, sú zásahom do výkonu práv stavebníka, nedávajú zmysel a sú v právnom štáte neprípustné, uviedol, že búracími prácami a uskutočnením stavby, môže dôjsť k poškodeniu žalobcovho domu a pozemku z dôvodu, že v tomto prípade ide o dvojdom a druhá časť domu je napojená na dom stavebníka, že žalovaný sa nezaoberal otázkou miestneho zisťovania a z povahy prípadu je zrejmé, že vec vyžaduje objektívne posúdenie na mieste samom, a že uskutočnenie predmetnej stavby v rozsahu a spôsobom aký vyplýva zo stavebného povolenia bude mať za následok zvýšené zatienenie nehnuteľnosti a pozemku vo vlastníctve žalobcu, považoval za nedôvodné.

K jednotlivým námietkam žalobcu krajský súd uviedol, že z územného plánu sídelného útvaru Mesta Poprad schváleného uznesením mestského zastupiteľstva č. 48/1998 dňa 2.7.1998 a jeho aktualizácie schválenej uznesením mestského zastupiteľstva č. 21/2004 dňa 26.8.2004 (ďalej len „územný plán“) je predmetná stavba rodinného domu umiestnená na ploche, ktorá je v zmysle územného plánu funkčne určená ako plocha rodinných domov s funkciou bývania (B.3b), pričom z územného plánu nevyplývajú žiadne limitácie výšky, prípadne pôdorysných rozmerov stavieb rodinných domov. Tvrdenia žalobcu o tom, že zmenou pôdorysu spornej stavby dôjde k narušeniu architektonického a urbanistického charakteru prostredia, sú irelevantné a právne nepodložené, pretože stavebný úrad postupoval pri vydávaní stavebného povolenia v zmysle platného územného plánu mesta Poprad a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. K námietke žalobcu, že predmetná stavba so zmeneným pôdorysom a výškou oproti predchádzajúcemu stavu nepredstavuje stavebné riešenie dvojdom, ale uvádza, že ide o novostavbu nového a samostatného rodinného domu, krajský súd poukázal na to, že v zmysle STN 73 4301 - budovy na bývanie z júna 2005 podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre základné druhy rodinných domov sú: izolované, dvojdomy, radové, átriové a terasové. Podľa stavebného slovníka je dvojdom možné dispozične začleniť medzi rodinný dom a dom v radovej zástavbe, pričom rodinný dom tvorí polovicu dvojdomu. Z uvedeného podľa názoru krajského súdu implicitne vyplýva, že ide o dva rodinné domy, ktoré majú jednu spoločnú stenu. Keďže je nesporné, že dvojdom je tvorený dvoma rodinnými domami, stavebný úrad a aj žalovaný v konaní posudzovali stavbu rodinného domu, ktorý je súčasťou pôvodne stojaceho dvojdomu. Uviedol, že žalobca používa v žalobe pojmy samostatný rodinný dom aj dvojdom, čiže jeho tvrdenie, že v danom prípade nejde o dvojdom, je zmätočné a účelové. Z obsahu administratívneho spisu je zrejmé, že v prejednávanej veci ide o stavbu dvojdomu, nakoľko dotknuté stavby rodinných domov majú spoločnú stenu. Rovnako je zrejmé, že zamýšľaná stavba nezmení pomery v území oproti súčasným, keďže na jej mieste je v súčasnosti postavená stavba predstavujúca technické riešenie dvojdom. Argumentáciu žalobcu považoval krajský súd za nesprávnu, pretože dvojdomy sú charakterizované spoločnou stenou, nie však rovnakou výškou a pôdorysom. V zmysle ustanovení § 123, § 124 a § 415 Občianskeho zákonníka a podľa ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky možno účinne namietať iba takú nezákonnosť rozhodnutia, ktorou bola osoba ukrátená na svojich právach, pričom ukrátením na právach je potrebné rozumieť nielen ukrátenie na hmotných právach, ale aj na procesných právach, preto samotné tvrdenie o nesprávnosti napadnutého rozhodnutia a jeho rozpore so zákonom nepostačuje, takému tvrdeniu musí

korešpondovať subjektívne oprávnenie, ktoré vychádza z konkrétneho právneho predpisu (Uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžo 227/2010 zo dňa 26.10.2011), pričom žalobca v žalobe uvádza iba demonštratívny a hypotetický výpočet škôd, ktoré môžu nastať v príčinnej súvislosti s búracími a stavebnými prácami na zamýšľanej stavbe stavebníka. Nepodložené je taktiež tvrdenie žalobcu, že uskutočnením navrhovanej stavby preukázateľne dôjde k zníženiu trhovej hodnoty žalobcovej nehnuteľnosti a pozemku, nakoľko charakter stavby dvojdom ostane zachovaný. Krajský súd poukázal na to, že právny poriadok Slovenskej republiky umožňuje žalobcovi domáhať sa účinne náhrady škody, avšak iba takej, ktorá skutočne vznikla. Námietku žalobcu, že žalovaný sa nezaoberal miestnym zisťovaním, považoval za nedôvodnú, keď z ustanovenia § 61 ods. 2 stavebného zákona vyplýva, že posúdenie skutočnosti, či sú pomery staveniska dobre známe a či žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie stavby, prináleží výlučne stavebnému úradu, navyše žalobca v žalobe konkrétne neuvádza, čím bol takýto postup stavebného úradu neobjektívny, ani to, ktoré jeho práva boli porušené v súvislosti s upustením od miestneho zisťovania. Poukázal na to, že z administratívneho spisu stavebného úradu je zrejmé, že stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska a stavby, ako aj to, že súčasťou žiadosti o vydanie stavebného povolenia bola potrebná projektová dokumentácia k stavbe, preto bolo upustenie od miestneho zisťovania v danom prípade v súlade s vyššie citovaným ustanovením stavebného zákona, pričom žalobcovi bola v stavebnom konaní daná dostatočná možnosť vyjadriť sa a uplatniť svoje práva. Zároveň z rozhodnutia stavebného úradu je zrejmé, že na predmetnej stavbe prebehlo ústne pojednávanie a miestne zisťovanie dňa 14.3.2013 v konaní o odstránení stavby, v ktorom sa prejednávalo odstránenie pôvodnej polovice dvojdomu umiestnenej na pozemku parcelné č. 2059, k. ú. L.. Za nedôvodnú považoval krajský súd aj námietku žalobcu, že uskutočnením stavby v rozsahu a spôsobom, aký vyplýva zo stavebného povolenia, bude mať za následok zvýšenie zatienenia obytných miestností rodinného domu vo vlastníctve žalobcu. Už prvostupňový správny orgán vo svojom rozhodnutí uviedol, že v norme budovy na bývanie STN 73 4301 čl. 4.2.1.7 je uvedené, že priame denné osvetlenie musia mať len všetky obytné miestnosti vrátane obytnej kuchyne s podlahovou plochou väčšou ako 12m². V predmetnom prípade bola vypracovaná v auguste 2013 Ing. T. K., autorizovaným stavebným inžinierom, Štúdia zatienenia, z ktorej záveru vyplýva, že: „Navrhovaná novostavba rodinného domu neovplyvní žiadnym spôsobom zatienenie obytných miestností domu žalobcu a tým nijako nezhorší hygienické podmienky bývania v tomto rodinnom dome. Preslnenie a denné osvetlenie bytu v rodinnom dome súpisné č. XXX, plne vyhovuje ustanoveniam STN 73 4301 čl. 4.2.1.1 až čl. 4.2.1.7. Čl. 4.2.1.1.- súčet podlahových plôch preslnených obytných miestností bytu sa rovná obytnej ploche bytu, čo je viac ako jedna tretina. Čl. 4.2.1.2.písm.d/- okná obytných miestností sú orientované na juh (až juhozápad) a táto fasáda sa nenachádza v tieni navrhovaného rodinného domu, pretože južné fasády oboch domov sa nachádzajú na tej istej priamke. Čl.4.2.1.7.- všetky obytné miestnosti majú priame osvetlenie, a to z južnej strany". Preslnenie stavby žalobcu bolo v tomto prípade preukázané už spomínanou štúdiou zatienenia a v súlade s § 17 ods. 1 a § 18 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., v zmysle ktorých sa vykonáva posúdenie podľa slovenských technických noriem. Posudzovanie tienenia sa týka iba obytných miestností stavieb. Z rozhodnutí správnych orgánov je podľa názoru krajského súdu dostatočne zrejmé, prečo na posúdenie zatienenia aplikoval STN 73 4301. Za nesprávne považoval tiež tvrdenie žalobcu o tom, že uskutočnením zamýšľanej stavby dôjde k zatieneniu nehnuteľnosti, nakoľko stavby sú spojené, čo taktiež implicitne vylučuje aplikáciu ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o odstupových vzdialenostiach medzi domami. Stavba je umiestnená na ploche rodinných domov, funkčne určenej na bývanie, čo je v súlade s platným územným plánom.

Krajský súd uzavrel, že žalovaný pri vydaní napadnutého rozhodnutia postupoval v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku, jednoznačne špecifikoval, ktoré skutočnosti boli podkladom pre jeho rozhodnutie, akými úvahami sa riadil a dostatočným spôsobom sa vysporiadal aj s námietkami žalobcu, preto žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol a o náhrade trov konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že účastníkom konania ich náhradu nepriznal, keď žalobca nebol v konaní úspešný a žalovaný ani ďalší účastníci konania nemajú zo zákona právo na ich náhradu trov.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie a navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodov podľa § 205 ods. 2

písm. b/ O.s.p., pričom žalobca mal za to, že súd sa nezaoberal všetkými námietkami uvedenými v žalobe, nesprávne posúdil dôkazy predložené v konaní a výrok rozsudku náležite neodôvodnil.

Žalobca uviedol, že stavebný úrad vydal stavebníkovi stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom“, a nie na stavbu „Dvojdom“, resp. „Polovica dvojdomu“. Opakovane namietal, (ako už uviedol počas stavebného konania), že na mieste nebolo vykonané miestne zisťovanie. Pokiaľ súd v odôvodnení rozsudku uvádza, že „ide o stavbu dvojdomu, nakoľko dotknuté stavby rodinných domov majú spoločnú stenu, toto tvrdenie súdu ale nie je možné považovať za pravdivé. Polovica dvojdomu (a teda tá polovica, ktorá je vo vlastníctve žalobcu) je postavená prakticky viac ako 50 rokov. Druhá polovica dvojdomu, ktorá patrila stavebníkovi, bola stavebníkom zbúraná. To znamená, že pôvodný dvojdom už neexistuje. Objekt, ktorý začal stavať stavebník však nie je dvojdom (resp. jeho druhá polovica) ale úplne nový rodinný dom. Tento rodinný dom je preto samostatnou stavbou a úplne odlišnou od pôvodnej zbúranej polovice dvojdomu, a to tak výškovo ako aj pôdorysne. Novostavanú stavbu tak nie je možné považovať za „náhradu“ druhej polovice dvojdomu. Nový samostatný rodinný dom nespĺňa základné podmienky na odstupové vzdialenosti medzi rodinnými domami určené vyhláškou č. 532/2002 Z.z. Pri postavení nového rodinného domu však musí stavebný úrad skúmať, či boli dodržané všeobecné technické požiadavky na výstavbu a všeobecné technické požiadavky na stavby. Žalobca citoval vyjadrenie stavebníka z pojednávania na prvostupňovom súde dňa 13.11.2015, ktoré rovnako potvrdzuje, že staval nový rodinný dom: „Základy boli veľmi chabé, bola to nejaká tehla, hlina, ktorá sa doslova trúsila, čiže základy boli robené nové, na základe statického posudku vykonaného statikom a základy môjho domu pri stene, ktorá susedila so stenou žalobcu boli odobrané, a následne robené šachovnicovo, zhruba po metre, vzhľadom k tomu, aby nebola narušená statika.“ Namietal, že sa súd vo svojom rozhodnutí absolútne nezaoberal tým, že stavebníkom zamýšľaný postavený rodinný dom (v skutočnosti nový rodinný dom) bude trvalo obmedzovať užívanie nielen susedného pozemku ale aj priamo obmedzovať v užívaní stavby vo vlastníctve žalobcu. Umiestnením nového rodinného domu, ktorý je vyšší ako súčasná stavba žalobcu, dôjde priamo na hranici pozemku k priamemu a zväčšenému tieneniu na pozemok žalobcu a k zhoršeniu presvetlenia miestností nachádzajúcich sa v zadnej časti stavby žalobcu. Neuznanie námietky žalobcu, že uskutočnením stavby v rozsahu a spôsobom, aký vyplýva zo stavebného povolenia, bude mať podľa neho za následok zvýšenie zatienenia obytných miestností rodinného domu vo vlastníctve, považuje žalobca za účelové a nezodpovedajúce reálnemu stavu. Navyše, žalovaný a rovnako aj súd v konaní argumentujú, tým že tvrdenie žalobcu, že nejde o dvojdom, je zmätočné a účelové. Naopak, žalobca má za to, že žalovaný a rovnako aj súd účelovo a zmätočne pojmy „rodinný dom“ a „dvojdom“ stotožňujú. Súd sa tak nedostatočne vysporiadal s predmetnou situáciou a neodlíšil tieto dva rozdielne pojmy. Súd neuviedol z akého dôvodu je možné považovať za dvojdom dva v odlišnom období postavené rodinné domy, ktoré sú síce spojené spoločnou stenou (resp. len časťou spoločnej steny z pohľadu novo postaveného rodinného domu žalovaného) ale zároveň majú rozdielnu výšku a pôdorys. Stavebný zákon ani súvisiace predpisy samotný pojem dvojdom nepoznávajú, napriek tomu stavebný úrad a v konečnom dôsledku aj žalovaný pristúpili k situácii (keď došlo k zbúraní časti domu a postavenie nového domu), akoby išlo len „o prestavbu“ dvojdomu pri zachovaní pôvodnej výšky a pôdorysu. Výklad a aplikácia stavebného zákona praxou žalobcu potvrdená súdom sú neprijateľné a v zásade v rozpore s ustanovením čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Ad absurdum by súčasné chápanie súdu pojmu dvojdom mohlo eventuálne znamenať, že akýkoľvek stavebník, ktorý umiestni nový rodinný dom na spoločnú hranicu pozemkov, kde by už bol postavený starší rodinný dom (a mal by s ním teda spoločnú jednu stenu, resp. len časť spoločnej steny), by nemusel dodržať vyhláškou stanovené odstupové vzdialenosti a mohol by úspešne argumentovať výstavbou dvojdomu. Uviedol, že výklad zákona musí byť uskutočnený v súlade s ústavou a takýto výklad musí mať prednosť pred inými metódami výkladu, v kontexte čoho poukázal na rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 148/06, III. ÚS 348/06, IV. ÚS 209/07, I. ÚS 252/07 a na rozhodnutie Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 33/97. Uzavrel, že krajský súd sa v istej miere zaoberal formalistickou stránkou veci, avšak na druhej strane mu unikol z dostupných dôkazov a ďalších podkladov zásadný fakt, a to že došlo k postaveniu nového rodinného domu so samostatnými základmi, pôdorysom a ďalšími aspektami odlišnými od pôvodnej časti starého rodinného domu. Žalobca ďalej namietal, že za správne nemožno považovať ani tvrdenie súdu, že „zamýšľaná stavba nezmení pomery v území oproti súčasným, keďže na jej mieste je v súčasnosti

postavená stavba predstavujúca technické riešenie dvojdom". Označil ho za zmätočné tvrdenie, nakoľko polovica pôvodného dvojdomu bola stavebníkom odstránená a ostala iba polovica dvojdomu, ktorá je vo vlastníctve žalobcu. Navyše, ak sa na mieste pôvodnej stavby postaví stavba s iným (zväčšeným) pôdorysom a inou (zväčšenou) výškou, ide o viditeľnú a jasnú zmenu. Zároveň je potrebné vziať do úvahy aj to, že na ulici XX. H. je postavených niekoľko dvojdomov v súvislom rade a tým je rokmi dodržiavaná architektonická a urbanistická homogenita prostredia, ktorú nový rodinný dom úplne naruší. Súd tak v žiadnom prípade a bez akéhokoľvek podloženia dôkazmi nemôže tvrdiť, že k zmene pomerom nedôjde. Žalovaný, resp. stavebný úrad tvrdil, že v prípade nebolo potrebné vykonať miestne zisťovanie a ústne konanie nakoľko pomery na zamýšľanej stavbe mu boli známe. Ak by však bol stavebný úrad s uvedeným riadne oboznámený, nemohol by vydať stavebné povolenie v takom rozsahu a za takých podmienok, ako ho vydal. Súd sa týmto v konaní vôbec nezaoberal. To, že k vykonaniu miestneho zisťovania nedošlo, nebolo žalovaným a ani stavebníkom popreté ani na predmetnom pojednávaní dňa 13.11.2015. Je však dôležité uviesť, že stavebník mal zámer uskutočniť stavbu dokonca v úplne inom pôdoryse ako je pôdorys domu žalovaného. Stavebný úrad zasiahol iba v tom zmysle, že požadoval od stavebníka zachovanie uličnej čiary, pričom samotné miestne zisťovanie nevykonal. Požiadavka na zachovanie uličnej čiary v konečnom dôsledku znamená, že stavebný úrad nielen rezignoval na dodržiavanie zásad architektonickej a urbanistickej homogenity ale v konečnom dôsledku tým priznal, že mu nie sú dostatočne známe pomery staveniska a ani okolia. Záverom žalobca namietal, že krajský súd bez akejkoľvek argumentácie a podloženia dôkazmi tvrdí, že k zníženiu trhovej hodnoty nedôjde, lebo charakter stavby dvojdom ostane zachovaný. Žalobca v tomto prípade nevie určiť, čo súd myslel pod charakterom stavby dvojdom, pričom žalobca odkazuje na argumentáciu uvedenú vyššie. Ak bude stavebník pokračovať v stavbe podľa projektovej dokumentácie a podľa stavebného povolenia, z pôvodného dvojdomu bude zachovaná iba tá polovica dvojdomu, ktorá patrí žalobcovi. Táto polovica dvojdomu bude mať iba spoločnú stenu s úplne inak pôdorysne aj výškovo vyzerajúcim rodinným domom, čím žiadny pôvodný charakter dvojdomu zachovaný nebude. Trhová cena sa neodvíja len od charakteru stavby a toho, či je dom súčasťou dvojdomu alebo nie. Relevantnými prvkami pre určenie ceny je stav a úžitková hodnota domu ako aj celková dispozícia domu, pozemku, vplyv klímy na nehnuteľnosť, dopyt po nehnuteľnostiach a pod. A práve úžitková hodnota žalobcovej nehnuteľnosti sa zbúraním pôvodnej polovice dvojdomu a výstavbou nového rodinného domu žalovaného so zväčšeným pôdorysom a navýšenou výškou podľa žalobcu znížila. Tým, že nový rodinný dom má iný pôdorys a výšku, jednoznačne dôjde k zníženiu úžitkovej hodnoty nielen domu ale aj pozemku žalobcu, a to najmä väčším zatičením pozemku a miestností v dome, ako by to bolo v prípade rovnakej výšky domu. Okrem toho výstavbou stavebníka došlo k navýšeniu strechy nového rodinného domu stavebníka, čím vzniklo strešné zavesenie, z ktorého pre žalobcu vyvstáva zvýšené riziko vzniku strešných snehových závejov a tým možné poškodenie strechy v zimných mesiacoch pri výrazných snehových zrážkach, ktoré nie sú v tatranskom regióne ničím neobvyklým. Pri súčasnom riešení trámových strešných konštrukcií rodinného domu žalobcu vyvstáva navyše aj riziko ich poškodenia pri neúnosnom zaťažení. Z tohto dôvodu bola pri vykonanej rekonštrukcii rodinného domu žalobcu použitá nová strešná krytina na báze eternitu namiesto pálenej škridle. K námietke, že žalobca v žalobe uvádza iba hypotetický výpočet škôd, ktoré by eventuálne mohli vzniknúť, žalobca však už stavebnému úradu a rovnako aj stavebníkovi oznámil, aké škody už boli spôsobené na majetku žalobcu pri demolačných a následných stavebných prácach na stavbe stavebníka a to konkrétne: všetky spoločné steny v žalobcovej nehnuteľnosti vykazujú trhliny a pukliny, ktoré vznikli v bezprostrednej súvislosti so stavebnou činnosťou stavebníka; poškodenie a úplné odstránenie strešného oplechovania zo strany stavebníka; poškodenie žalobcových fasád v bezprostrednej blízkosti stavby stavebníka; poškodenie, resp. úplne znefunkčnenie (pôvodne spoločných) podzemných zvodov dažďovej vody zo strechy žalobcu, poškodenie a čiastočné znefunkčnenie (pôvodne spoločného) kanála zvodov splaškovej a dažďovej vody, z dôvodu dlhodobého zamáčania spôsobeného zničeným zvodom dažďovej vody - poškodenie vnútorných omietok v pivničných priestoroch žalobcu a navýšením výšky nového rodinného domu oproti pôvodnej výške dvojdomu je súčasné riešenie (pôvodne spoločného) komínového zvodu, v súčasnosti výlučne využívané len zo strany žalobcu, v rozpore s príslušnými technickými normami. S ich rozsahom bol stavebník osobne oboznámený pri prehliadke dome žalobcu dňa 22.12.2014, pričom žalobcovi prisľúbil ich nápravu, k čomu doteraz (za viac ako 13 mesiacov) nedošlo. Žalobca má za to, že v stavebnom konaní došlo a contrario k § 124 Občianskeho zákonníka k povýšeniu záujmu jedného

vlastníka nad záujmy vlastníka druhého rozhodnutím a postupom žalovaného. Uzavrel, že súd sa nijakým spôsobom nevysporiadal s námietkou žalobcu ohľadom nesplnenia urbanistických a architektonických požiadaviek na výstavbu predmetného nového rodinného domu žalovaného (t.j. hlavne dodržanie minimálnej odstupovej vzdialenosti pri stavbe nového rodinného domu žalovaného od hranice pozemku žalobcu), s dostatočným odôvodnením, prečo nebolo v tomto prípade nutné vykonať miestne zisťovanie; so škodami, ktoré činnosťou stavebníka žalobcovi vznikli a ďalej môžu vzniknúť; a s obmedzovaním vlastníctva žalobcu a nelegitímnym zvýhodnením stavebníka postavením zamýšľanej stavby, na základe čoho navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie, alternatívne, že odvolaním napadnutý rozsudok zruší a vec vráti krajskému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedol, že nemá žiadne námietky proti odvolaním napadnutému rozsudku a plne sa stotožňuje s jeho výrokovou časťou aj s jeho odôvodnením, na základe čoho navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil ako vecne správny a účastníkom konania náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Pribratí účastníci sa v súdom stanovenej lehote k odvolaniu žalobcu nevyjadřili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „odvolací súd“) ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.) v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní žalovaného a dospel k záveru, že odvolaniu nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 vety prvej O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený 28.2.2018 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p.).

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1 a 2 O.s.p.).

V prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu, súd postupuje podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti O.s.p. (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Úlohou správneho súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúce vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O.s.p.).

Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 prvá veta O.s.p.). Preto v správnom súdnictve súd dokazovanie zásadne nevykonáva, vykonáva len také dokazovanie, ktoré je nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia, t.j. jeho rozsah je obmedzený účelom správneho súdnictva (§ 250i ods. 1 veta druhá O.s.p.). Je to tak preto, že úlohou súdu v správnom súdnictve (prvostupňového ani odvolacieho)

nie je nahradzovať činnosť správnych orgánov pri zisťovaní skutkového stavu dopĺňaním rozsiahleho dokazovania, ale preskúmať zákonnosť ich rozhodnutí, teda to, či kompetentné orgány pri riešení konkrétnych otázok vymedzených žalobou rešpektovali príslušné hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy, t.j. preskúmať aj postup, ktorý predchádzal vydaniu týchto rozhodnutí s prihliadnutím na záväznosť zisteného skutkového stavu, ktorý tu bol v čase ich vydania.

Podľa § 246c ods. 1 veta prvá 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.

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu, a s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku. S týmito sa odvolací súd stotožňuje v celom rozsahu. S poukazom na uvedené potvrdil odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny (§ 219 ods. 1 a 2 O.s.p.).

Na doplnenie a k jednotlivým odvolacím dôvodom najvyšší súd uvádza, že v odvolacom konaní neboli vznesené také námietky, ktorými by sa nezaoberali správne orgány v administratívnom konaní a krajský súd v súdnom prieskumnom konaní.

Žalobca opakovane namieta, že povolením stavby v rozsahu vydaného stavebného povolenia dôjde k úplnému narušeniu architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia, ktoré sa skladá zo série dvojdomov, na preukázanie čoho predložil rozsiahlu fotodokumentáciu okolitých budov pohľadom „z ulice“. Okrem toho, že stavebný úrad postupoval pri vydávaní stavebného povolenia v zmysle platného územného plánu Mesta Poprad a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona, vzhľadom na charakter jednotlivých stavieb a stavebného projektu, nemožno sa stotožniť ani so subjektívnym hodnotením žalobcu, nakoľko zo stavebnej dokumentácie, ktorá korešponduje so žalovaným stanovenými podmienkami konkretizovanými rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa, ako aj zo žalobcom predloženej fotodokumentácie (hrubá stavba, stav ku 20.10.2014) vyplýva, že charakter stavby zostáva pri pohľade „z ulice“, ktorý je v prejednáwanej veci pre posúdenie architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia rozhodný, zachovaný, a oproti čelu pôvodnej stavby sa výrazne neodlišuje. Možno skonštatovať, že vzhľadom k tomu, že pomyselná stavebná čiara zostala zachovaná, ako aj hrubé črty čela stavby zostali zachované, predmetná stavba zohľadňuje požiadavku zachovania architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia.

Námietka žalobcu ohľadne nesprávneho právneho posúdenia stavby ako samostatného rodinného domu potom v kontexte s vyššie uvedeným neobstojí, keď práve z dôvodu zachovania architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia sa vyžadovalo, aby spôsob zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre - dvojdom, zostal zachovaný. Ako vyplýva zo samotnej príslušnej technickej normy STN 73 4301 Budovy na bývanie, napriek tomu, že rodinné domy možno deliť na podkategórie (o. i. dvojdom), pri všetkých rodinných domoch zostáva základný charakter funkčnosti a urbanisticko-architektonických požiadaviek zachovaný. Nemožno súhlasiť so žalobcom, že stavebník stavia nový „samostatný“ rodinný dom, a to ani napriek skutočnosti, že oproti odstránenej časti dvojdomu pôdorys nezostal zachovaný, nakoľko podkategóriu rodinných domov „dvojdom“ je potrebné vykladať ako dva samostatné rodinné domy, ktorých definujúcim znakom je spoločná stena. S ohľadom na uvedené potom neprichádza do úvahy, v časti, v ktorej dochádza ku stretu budov, uplatňovať a dovolávať sa reštrikcií vyplývajúcich z ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z.z. o odstupových vzdialenostiach medzi domami.

K odvolacím námietkam žalobcu, že krajský súd sa dostatočne nevysporiadal s jeho námietkami, prečo nebolo v tomto prípade nutné vykonať miestne zisťovanie tiež sa dostatočne nevysporiadal so škodami, ktoré činnosťou stavebníka žalobcovi vznikli a ďalej môžu vzniknúť, ani s obmedzovaním vlastníctva žalobcu a nelegitímnym zvýhodnením stavebníka postavením zamýšľanej stavby, odvolací súd uvádza, že predmetné odvolacie námietky nie sú dostatočne určité a podložené tak, aby boli spôsobilé

spochybníť rozhodnutie či už žalovaného správneho orgánu alebo napadnuté rozhodnutie súdu. Rozhodnutie o tom, či správny orgán pristúpi k miestnemu zisťovaniu je výlučne v kompetencii správneho orgánu, pričom v ďalšom konaní samotnú skutočnosť, či miestne zisťovanie vykonané bolo, nemožno namietať, namietať možno výlučne závery prijaté správnym orgánom. S námietkami voči záverom správneho orgánu, čo do skutkových zistení sa dostatočným spôsobom vysporiadal krajský súd. Navyše, v priebehu konania vyplynulo, že v súvisiacej veci bola správnym orgánom na danom mieste vykonaná miestna obhliadka, na základe čoho možno skonštatovať, že o skutočnosti, že pomery staveniska sú správnemu orgánu dobre známe, nie je dôvod pochybovať. Stavebná dokumentácia poskytnutá stavebníkom navyše vzhľadom na svoj rozsah a dôslednosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie stavby.

Projektová dokumentácia a samotné stavebné povolenie nepredpokladá vznik so stavbou priamo súvisiacich škôd na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach. V prípade ak v súvislosti so stavbou škody na susedných pozemkoch a nehnuteľnostiach vzniknú, tieto budú výsledkom porušením právnej povinnosti zo strany stavebníka. Správny orgán pri svojom rozhodovaní nemôže preventívne predpokladať, resp. počítať s porušením povinností tretej osoby. Prípadné škody, ktoré žalobcovi v súvislosti s výkonom práv stavebníka z dôvodu porušenia právnej povinnosti vzniknú, si môže uplatniť priamo u osoby zodpovednej za škodu. Navyše z predloženého výpočtu údajných škôd vyplýva, že tieto vznikli v súvislosti s likvidáciou stavby, ktorej odstránenie bolo stavebným úradom povolené v inom konaní (č. 38908/3241/2013-OSP-Mz zo 6.5.2013, právoplatné 11.6.2013), ktoré nie je predmetom prieskumu v tomto konaní.

Za relevantnú nemožno považovať ani námietku žalobcu, že vzhľadom na charakter a rozsah stavby dôjde k zvýšeniu zatienenia pozemku. Vychádzajúc z normy Budovy na bývanie STN 73 4301 čl. 4.2.1.7, priame denné osvetlenie musia mať len všetky obytné miestnosti vrátane obytnej kuchyne s podlahovou plochou väčšou ako 12m², pričom podľa Štúdie zatienenia vypracovanej Ing. T. K., (súčasť podkladovej stavebnej dokumentácie) navrhovaná novostavba rodinného domu neovplyvní žiadnym spôsobom zatienenie obytných miestností domu žalobcu a tým nijako nezhorší hygienické podmienky bývania v tomto rodinnom dome. Zvýšenie zatienenia pozemku spôsobuje zásah do vlastníckeho práva žalobcu k predmetnému pozemku, avšak nemožno sa stotožniť s názorom žalobcu, že v stavebnom konaní došlo k povýšeniu záujmu jedného vlastníka nad záujmy vlastníka druhého, nakoľko zásah je minimálny a zásadným spôsobom neovplyvňuje vlastnícke právo žalobcu. Akákoľvek činnosť vlastníkov susedných pozemkov zasahuje do vlastníckeho práva žalobcu, rovnako, ako akákoľvek činnosť žalobcu zasahuje do vlastníckeho práva vlastníkov susedných pozemkov. Uvedené zásahy zodpovedajú výkonu vlastníckeho práva a týmto nemožno zabrániť. V rámci stavebného konania bol preto správny orgán oprávnený posudzovať výlučne proporcionalitu týchto zásahov tak, aby bol dodržaný účel zákona a zároveň rovnosť účastníkov (vlastníkov). Stavebné povolenie bolo vydané za zohľadnenia proporcionalít týchto zásahov a v súlade s príslušnými zákonmi.

Žalobca spolu so žalobou predložil „koncept“ znaleckého posudku č. 57/2014 vypracovaného znalcom Ing. T. L. (ktorý neobsahuje zákonom predpísané náležitosti, a ktorý následne napriek prísľubu žalobcu nebol súdu v čistopise predložený), podľa ktorého zaokrúhlená všeobecná hodnota nehnuteľnosti k 29.5.2014 (stav pred zahájením stavby) je vo výške 67.500,- eur. Z uvedeného znaleckého posudku ani z následných podaní a prednesov žalobcu však nevyplýva, akým spôsobom má dôjsť k zníženiu hodnoty nehnuteľnosti v priamej príčinnej súvislosti s realizáciou predmetnej stavby. Žalobca poukazuje jednak na narušenie architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia, jednak na predpokladané a reálne škody, ktoré vznikli/vzniknú v súvislosti so stavbou, ako aj na zníženie hodnoty pozemku v súvislosti so zvýšením zatienenia. Všetky žalobcom uvádzané škody sú však v teoretickej rovine, bez predloženia akéhokoľvek relevantného dôkazu a majú čisto subjektívny charakter. K otázke narušenie architektonickej a urbanistickej homogenity prostredia a k vzniku škôd najvyšší súd poukazuje na svoje závery vyjadrené vyššie. Ku škodám, ktoré vzniknú v priamej príčinnej súvislosti so zvýšením hmoty stavby, najvyšší súd jednak poukazuje na svoj záver, že zásah je minimálny a zásadným spôsobom neovplyvňuje vlastnícke právo žalobcu, a jednak dáva do pozornosti, že rozhodnutím správneho súdu nie sú dotknuté jeho práva, ktoré si môže uplatniť v civilnom súdnom konaní (uplatnenie nároku na náhradu

škody, poskytnutie jednorazovej náhrady za zníženie hodnoty nehnuteľnosti a pod.).

Záverom odvolací súd na námietku žalobcu, že navýšením výšky nového rodinného domu oproti pôvodnej výške dvojdomu je súčasné riešenie (pôvodne spoločného) komínového zvodu, v súčasnosti výlučne využívané len zo strany žalobcu, v rozpore s príslušnými technickými normami, z čoho vyvstáva žalobcovi priame riziko vzniku škody na majetku a zdravia žalobcu, a ktorú žalobca v konaní uplatnil prvý krát až v odvolacom konaní, a aj to bez akéhokoľvek dôkazu, resp. odborného posúdenia, uvádza, že technická realizácia stavby, ktorá nad rámec stavebného konania vyžaduje certifikované a odborné posúdenie, nie je predmetom súdneho prieskumu rozhodnutia. V prípade, ak došlo k akémukoľvek zásahu do komína, je povinnosťou vlastníka nehnuteľnosti túto udržiavať skolaudovanú v dobrom technickom stave a v zmysle príslušných vyhlášok musí mať platné revízie stavebných prvkov (ako je napríklad komín), tzn. je povinný zabezpečiť revíziu v zmysle príslušných vyhlášok a iných technických noriem. V prípade, ak došlo k zásahu do stavebného prvku nehnuteľnosti žalobcu v príčinnej súvislosti s konaním stavebníka, tento zodpovedá za škody spôsobené porušením právnej povinnosti, pričom však nezbavuje vlastníka nehnuteľnosti povinností vyplývajúcich z realizácie vlastníckeho práva.

Vychádzajúc z uvedeného Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. s použitím § 250ja ods. 3 vety druhej O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol najvyšší súd podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 vetou prvou O.s.p. a § 224 ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, pretože nebol v odvolacom konaní úspešný, a žalovanému ani ďalším účastníkom ich náhrada zo zákona neprináleží.

Odvolací súd v odvolacom konaní postupoval podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol zrušený zákonom č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (§ 473), ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.7.2016.

Dňom 1.7.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok, ktorý v § 491 ods. 1 ustanovil, že ak nie je ďalej ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

V súlade s vyššie uvedenými prechodnými ustanoveniami odvolací súd v predmetnej veci postupoval podľa doterajšieho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku.

Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1.5.2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.