

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 10Sžo/2/2017  
Identifikačné číslo spisu: 3013200720  
Dátum vydania rozhodnutia: 24.01.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Elena Berthotyová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:3013200720.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Jany Hatalovej, PhD., v právnej veci žalobcu: P. O., S., právne zastúpeného: Mgr. Juraj Vlkovič, advokát, Kozmonautická 9, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, Trenčín, za účasti: 1/ O. B., S., 2/ Obec Kostolná Ves, Kostolná Ves 136, 3/ U. Z., S., 4/ Q. O., S., 5/ Y. D., O., 6/ Q. Q., S., 7/ P. Q., S., 8/ U. Q., S., 9/ W. Q., S., 10/ P. P., J., 11/ Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava, 12/ Slovenský pozemkový fond, RO, Mariánska 6, Prievidza, 13/ Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja, Brnianska 3, Trenčín, právne zastúpenej: JUDr. Zuzana Tomášová, Advokátska kancelária, Železničná 90/12, Považská Bystrica, 14/ PhDr. G. V., R., 15/ JUDr. X. Q., B., 16/ Mgr. Q. Q., F., 17/ Mgr. G. I., Q., 18/ H. V., S., 19/ X. V., P., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. ObU-TN-OVBP-2013-544/1659-3/Ka zo dňa 03.07.2013, na odvolania žalobcu, proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13S/148/2013-113 zo dňa 13.04.2016 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13S/148/2013-136 zo dňa 05.12.2016, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13S/148/2013-113 zo dňa 13. apríla 2016 v spojení s opravným uznesením č. k. 13S/148/2013-136 zo dňa 5. decembra 2016 p o t v r d z u j e .

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

### Odôvodnenie

I.  
Predmet konania

Krajský súd v Trenčíne napadnutým rozsudkom podľa ustanovenia § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. ObU-TN-OVBP-2013-544/1659-3/Ka zo dňa 03.07.2013, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie č. 9/2012/8/SOÚ,

ktorým bola dodatočne povolená stavba „Exteriérové úpravy - oporný múr a betónové oplotenie“. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že tento po vykonanom súdnom prieskume zákonnosti napadnutého rozhodnutia žalovaného dospel k záveru, že rozhodnutie a postup žalovaného sú v medziach žaloby v súlade so zákonom a teda námietky žalobcu nepovažoval za dôvodné.

Poukázal na tvrdenia žalobcu, že predmetný oporný múr sa nachádza v tesnej blízkosti k stavbám vo vlastníctve žalobcu, v dôsledku čoho nebude možné tieto stavby udržiavať a opravovať a zároveň v dôsledku stekania zrážok z predmetného oporného múru dochádza k vlhnutiu týchto stavieb a ich znehodnoteniu s tým, že pre posúdenie dostatočných odstupov si mali správne orgány oboch stupňov vyžiadať stanovisko nezávislého odborníka a nemali vychádzať len z názoru projektanta plateného stavebníkom O. B..

Krajský súd poznamenal, že z administratívneho spisu, ako aj z rozhodnutia správneho orgánu I. stupňa a napadnutého rozhodnutia žalovaného je zrejmé, že rozhodujúcim podkladom pre ustálenie, či predmetný múr sa nachádza v dostatočnej vzdialenosti od stavieb vo vlastníctve žalobcu tak, aby tento múr nebránil funkčnému využitiu stavieb na susedných pozemkoch, je vyjadrenie projektanta, ktorý vyslovil, že navrhovaný oporný múr je v dostatočnej vzdialenosti v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky 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.“) od susedných stavieb, tento nebráni funkčnému využitiu existujúcej garáže na susednom pozemku, nebráni ani dostatočnému prevetrávaniu existujúcej stavby, ani k jej dostatočnému preslneniu. V ďalšom vyjadril názor, že pokiaľ v rámci predmetného správneho konania nebolo toto stanovisko projektanta spochybnené iným relevantným dôkazom, nemá správny orgán dôvod o správnosti tohto stanoviska pochybovať, to znamená, že pri svojom rozhodovaní môže z neho vychádzať, bez ohľadu na to, že ide o projektanta „plateného stavebníkom O. B.“. Ak sa teda správne orgány oboch stupňov stotožnili so záverom projektanta o dostatočnom odstupe stavieb, mal krajský súd za to, že tak učinili v súlade so zákonom a nemožno im v tomto smere nič vyčítať.

Námietky žalobcu č. 1, 2 a 4 vyhodnotil krajský súd ako zjavne neopodstatnené a námietku č. 3 nepovažoval za dôvodnú.

K poslednej námietke žalobcu krajský súd zdôraznil, že postup a zákonné podmienky odstránenia stavby upravuje ust. § 88 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“). V zmysle ustanovení stavebného zákona je v zásade možné nariadiť odstránenie stavby len vlastníkovi stavby. V predmetnej veci nebolo sporné, že časť oplatenia postaveného na pozemku parc. č. 131/16 k. ú. S. nebola vo vlastníctve O. B., ale je vo vlastníctve U. Z.. Keďže vlastníkom tejto časti oplatenia je U. Z., môže byť nariadené odstrániť túto časť oplatenia len U. Z.. Ak sa teda žalobca v žalobnej námietke domáhal, že správny orgán I. stupňa mal po správnosti rozhodnúť vo veci tak, že okrem rozhodnutia vo veci dodatočného povolenia stavby „exteriérové úpravy - oporný múr a betónové oplotenie“ umiestnenej na parc. č. CKN 131/1, 127/1, 128/2, 128/3, 131/18, 137/1, k. ú. S., mal stavebníkovi O. B. nariadiť aj odstránenie časti oplatenia postaveného na pozemku parc. č. 131/16, k. ú. S., hoci v súčasnosti už nie je vlastníkom pozemku parc. č. 131/16, k. ú. S., jeho právny názor vyhodnotil krajský súd za nesprávny. Poznamenal, že o prípadnom odstránení tejto časti oplatenia sa môže rozhodovať len v konaní s vlastníkom tohto oplatenia, t. j. s U. Z.. Preto ani poslednú žalobnú námietku nepovažoval za dôvodnú (námietka č. 5).

Krajský súd vyhodnotil všetky žalobné námietky ako nedôvodné; ustálil, že rozhodnutie a postup žalovaného v medziach žaloby sú v súlade so zákonom a v konaní žalovaného správneho orgánu nezistil ani takú vadu, ktorá by mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého správneho rozhodnutia podľa ust. § 250j ods. 3 O.s.p..

## II.

### Zhrnutie odvolacích dôvodov žalobcu

Rozsudok krajského súdu v celom rozsahu napadol žalobca včas podaným odvolaním z dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p., teda že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalobca v ňom nespochybňoval, že jedným z dôkazných prostriedkov je aj stanovisko projektanta, bol však toho názoru, že tento listinný dôkaz nie je a nemôže byť jediným dôkazným prostriedkom v správnom konaní.

Prioritne poukázal na skutočnosť, že stavebník O. B. vykonával exteriérové úpravy - stavbu oporného múru a betónového oplatenia bez ohlásenia resp. stavebného povolenia teda protiprávne, pričom takto postavená stavba sa nachádza v tesnej blízkosti susediacich stavieb patriacich žalobcovi (vo vzdialenosti 15 - 18 cm od steny hospodárskej budovy postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 131/4 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m<sup>2</sup> k. ú. S. a vo vzdialenosti 41 - 51 cm (podľa stanoviska projektanta 500-570 mm) od steny garáže postavenej na pozemku parc. reg. „C“ č. 123/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 370 m<sup>2</sup> k. ú. S.). Dodal, že stavba oplatenia o navrhovaných rozmeroch natrvalo znemožní akýkoľvek prístup k stavbám hospodárskej budovy a garáže žalobcu zo strany pozemkov stavebníka O. B., čím žalobca stratí akúkoľvek možnosť svoje stavby udržiavať a opravovať. Navyše voda z dažďových zrážok stekajúca po novopostavenom betónovom múre podľa žalobcu priamo zasahuje uvedené stavby, v dôsledku čoho dochádza k ich vlhnutiu a trvalému znehodnocovaniu.

V ďalšom žalobca poznamenal, že stavba oporného múru žalobcovi nebráni v samotnom užívaní garáže, nakoľko vstup do garáže je z pozemku parc. č. 123/1 (toto ani napokon nebolo žalobcom namietané a v tejto časti je stanovisko projektanta správne). Stavba oporného múru bráni však v prístupe k zadnej stene garáže (v priestore od postaveného oporného múru) a v udržiavaní stavby garáže, nakoľko priestor na prístup k jej zadnej stene v rozsahu 500 - 570 mm nie je podľa žalobcu postačujúci, napr. pre akékoľvek prípadné stavebné práce, ktoré za účelom udržiavania stavby garáže v budúcnosti bude potrebné v prípade nutnosti vykonať, pričom to isté obdobie platí aj vo vzťahu k stavbe oporného múru. Rodinné domy a hospodárske objekty, ktoré sa nachádzali v minulosti v susedstve garáže (ktoré boli odstránené), boli približne rovnako vysoké ako predmetná garáž, každá stavba mala vlastný odkvap, takže nehrozilo zvýšené vlhnutie garáže (ani susediacich stavieb) a navyše o šírku odkvapu - t. j. asi 0,5 m boli tieto stavby navzájom posunuté od hranice pozemkov, takže z voľného priestoru medzi stavbami bol zabezpečený dostatočný prístup k stavbe garáže ako aj k susediacim stavbám. Naproti tomu, stavba betónového múru je stavebníkom realizovaná v tesnej blízkosti hranice pozemkov, teda v skutočnosti bližšie k stavbe garáže ako predtým stojace rodinné domy a hospodárske stavby, stavba betónového múru nemá vlastný odkvap a prevyšuje stavbu garáže, takže zrážkové vody stekajúce po betónovom múre priamo zasahujú stavbu garáže. Žalobca uviedol, že mu je zrejme, že stavba oplatenia nie je takou stavbou, ktorá sa obvykle opatruje dažďovým odkvapom, avšak stavba oporného múru a podmienky určené pre jej realizáciu musia v súčasnosti riešiť existujúcu stavbu garáže.

Žalobca zotrval na tom, že nekritické preberanie všetkých záverov projektanta uvedených v jeho stanovisku správnym orgánom odporuje základným zásadám správneho konania vyjadreným v § 3 ods. 5 a § 32 ods. 1 Správneho poriadku a je aj zásahom do Ústavou SR (č. 1. 46) garantovaného práva žalobcu na súdnu a inú právnu ochranu a nezávislé rozhodovanie správnych orgánov. Priestor 500-570 mm sa pritom podľa názoru žalobcu aj z laického pohľadu javí ako zjavne nedostatočný na vykonávanie akýchkoľvek prác. Túto skutočnosť pritom osobitne ani nie je potrebné dokazovať (§ 34 ods. 6 Správneho poriadku), keďže ju možno považovať za všeobecne známu resp. jednoducho zistiteľnú vyšetrovacím pokusom. Na účely preskúmania dostatočnosti odstupu stavby betónového múru od zadnej steny garáže si preto ma podľa žalobcu žalovaný resp. prvostupňový správny orgán vyžiadať stanovisko nezávislého odborníka alebo sám vyskúšať vykonávanie akejkoľvek činnosti v takto obmedzenom priestore. V opačnom prípade rozhodnutie žalovaného nespĺňa limity stanovené

zmieneným článkom Ústavy SR.

Taktiež uviedol, že vlastníctvo časti oplotenia postaveného na pozemku parc. č. 131/16 nie je možné považovať za nesporné. Už v podanej žalobe uviedol žalobca svoj názor na právne posúdenie otázky vlastníctva stavby oplotenia a krajský súd sa s týmito dôvodmi nijako nevysporiadal. Žalobca mal za to, že súčasťou spisu stavebného úradu v predmetnej veci nie je žiadny doklad svedčiaci o tom, že by stavebník O. B. previedol na U. Z. spolu s pozemkom parc. č. 131/16 aj zodpovedajúcu časť oporného múru postavenú na tomto pozemku (o ktorej povolenie už stavebník O. B. ani nežiada). Stavba sporného oporného múru podliehajúca ohláseniu resp. vydaniu stavebného povolenia je v zmysle § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka samostatnou nehnuteľnou vecou, ktorá nie je súčasťou pozemku, na ktorom je postavená. Preto zámenná zmluva, uzatvorená medzi stavebníkom O. B. a U. Z. týkajúca sa usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je postavená stavba oporného múru, môže mať a má za následok po povolení vkladu vlastníckeho práva len zmenu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 131/16 a nie aj k stavbe na tomto pozemku zriadenej. Žalovaný resp. prvostupňový správny orgán mal podľa žalobcu preto správne rozhodnúť vo veci tak, že okrem rozhodnutia vo veci dodatočného povolenia stavby „Exteriérové úpravy - oporný múr a betónové oplotenie“ umiestnenej na parc. č. CKN 131/1, 127/1, 128/2, 131/18, 137/1, k. ú. S., mal stavebníkovi O. B. ako vlastníčkovi nariadiť aj odstránenie časti oplotenia postaveného na pozemku parc. č. 131/16.

Z dôvodov uvedených vyššie žalobca navrhol, aby odvolací súd odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil a zrušil rozhodnutie žalovaného prípadne aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Pre prípad úspechu v konaní si vyčíslil trovy konania vo výške 151,58 Eur.

### III.

Zhrnutie vyjadrení účastníkov konania k odvolaniu žalobcu

Žalovaný sa k odvolaniu žalobcu vyjadril v podaní zo dňa 27.06.2016 tak, že sa v plnom rozsahu stotožnil s právnym názorom krajského súdu vyjadreným v odvolaní napadnutom rozsudku.

K odstupu stavby od steny garáže žalovaný poukázal na svoje vyjadrenie k žalobe. Podotkol, že žalobca si sám postavil stavbu garáže vo vzdialenosti cca 320-350 (390-280) mm od spoločnej hranice napriek tomu, že v mieste stavby oplotenia sa pôvodne nachádzali rodinné domy a hospodárske objekty, ktoré boli následne odstránené a na ich mieste postavil stavebník oplotenie svojho pozemku, čiže odstup garáže od pôvodných objektov bol rovnaký. Stavebník pri stavbe oporného múru s oplotením odstúpil od spoločnej hranice pozemkov v mieste garáže 180 až 220 mm, čo dokumentoval projektant vo vyjadrení zo dňa 28.01.2013 v priebehu konania. Napriek stiesneným pomeroch spôsobeným umiestnením stavby garáže žalobcu v blízkosti hranice pozemkov je podľa žalovaného možné riadne funkčne užívať stavby a udržiavať ich bez mimoriadnych opatrení. Pri náročnejšom spôsobe údržby je možno využiť ust. § 135 stavebného zákona.

Žalovaný sa v konaní o odvolaní vo svojej správnej úvahe stotožnil s vyhodnotením projektanta ako oprávnenej osoby o odstupe uvedených stavieb, čo odôvodnil v rozhodnutí o odvolaní. Vzhľadom na uvedené sa žalovaný plne stotožnil s právnym názorom krajského súdu týkajúcim sa posúdenia stanoviska projektanta ako relevantného dôkazu vyjadrenom v napadnutom rozsudku.

Žalovaný mal za preukázané, že časť oporného múru s oplotením v blízkosti hospodárskej budovy na pozemku parc. č. 131/4 k. ú. S. sa podľa nového zamerania pozemkov po zápise zámennej zmluvy medzi stavebníkom a U. Z., S., nachádza na pozemku parc. č. 131/16 vo vlastníctve U. Z. s tým, že tento objekt sa prevodom vlastníctva k pozemku stal príslušenstvom tohto pozemku parc. č. 131/16 k. ú. S.. Preto nebolo možné po prevode ďalej o ňom konať so stavebníkom. Dodal, že nakoľko sa oporné múry a oplotenia nezapisujú do katastra nehnuteľností ako stavby, správny orgán namiesto priameho dôkazu použil čestné vyhlásenia stavebníka o tom, že už nie je vlastníkom oporného múru s oplotením na parc. č. 131/16. Prvostupňový orgán riešil nepovolené stavebné objekty vo vlastníctve stavebníka v

zmysle predloženej projektovej dokumentácie, napokon predmetný oporný múr s oplotením nie je druhom stavby, ktorý by nebolo možné rozčleniť podľa funkcie, pozemkov a vlastníkov stavby. Riešenie tejto časti oplatenia nebolo predmetom žiadosti stavebníka o dodatočné povolenie a pokiaľ bola táto časť oplatenia vo vlastníctve nového vlastníka pozemku, je predmetom konania o dodatočnom povolení s týmto vlastníkom.

Žalovaný mal za to, že správne právne posúdil vec a jeho rozhodnutie vychádzalo zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, postupoval v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a nemá znalosť o tom, že by akýmkoľvek spôsobom porušil zákon svojím rozhodnutím. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu potvrdil.

K odvolaniu žalobcu sa vyjadril aj príbratý účastník v 2. rade, a to v podaní zo dňa 30.06.2016, v ktorom uviedol, že predmetné oplatenie podľa jeho názoru nijako nezasahuje do blízkosti pozemku žalobcu. Domy a hospodárske budovy, ktoré sa nachádzali v blízkosti predmetnej garáže boli postavené pred tým, ako bola postavená garáž žalobcu a boli postavené ešte zo surovej tehly. Dom, ktorý sa tam nachádzal bol zabezpečený voči dažďu zvodom a rínami, ale hospodárske budovy boli bez rín a odkvapov. Boli to budovy, ktoré boli značne poškodené vekom takže tým, že došlo k ich odstráneniu bolo zabránené ďalšiemu ohrozovaniu majetku a osôb.

Dvory, ktoré bezprostredne susedia so žalobcom, a to je dvor p. B., na ktorom sa nachádza predmetný plot, je riadne zdrenážovaný ako aj dvor p. Z.. Tam nie je predpoklad stekania dažďových vôd na pozemok žalobcu. V prípade, že žalobca bude chcieť robiť nejaké údržbové práce na svojom dome alebo garáži, p. Z. ako priamy sused je ústretový a umožní mu prístup ku nehnuteľnostiam zo svojho pozemku, pričom takéto údržbové práce sa už tento rok riešili a p. Z. súhlasil bez pripomienok.

K samotnému plotu, ktorý postavil p. O. B., ktorý susedí s pozemkom žalobcu účastník ešte dodal, že predmetný plot je postavený podľa slov p. B. aj z dôvodu, že žalobca narušuje súkromie p. B. aj tým, že opakovane chodí močiť na oporný múr, na ktorom je predmetný plot postavený. P. O. B. je otcom dvoch maloletých detí, dcéry a syna a snaží sa chrániť ich súkromie.

Vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu zo dňa 20.06.2016 príbratá účastníčka konania v 14. rade uviedla, že v Kostolnej Vsi žiadne pozemky nevlastní, tie vlastnila jej nebohá matka, po ktorej dedičstvo prebieha a bude pokračovať súdom. Dodala, že rozhodnutie ponecháva na úvahe súdu.

#### IV.

##### Právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 O.s.p. a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nemožno vyhovieť, nakoľko nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 24.01.2018 potom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p., v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a

právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania preskúmal rozsudok, ktorým krajský súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené prvostupňové správne rozhodnutie, 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 prvostupňové správne rozhodnutie a konanie im prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Je nutné zdôrazniť, že podľa ustálenej súdnej judikatúry (najmä nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. II ÚS 127/07-21, alebo rozhodnutia Najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžo 84/2007, sp. zn. 6Sžo 98/2008, sp. zn. 1Sžo 33/2008, sp. zn. 2Sžo 5/2009 či sp. zn. 8Sžo 547/2009) nie je úlohou súdu pri výkone správneho súdnictva nahradzovať činnosť správnych orgánov, ale len preskúmať zákonnosť ich postupov a rozhodnutí, teda to, či oprávnené a príslušné správne orgány pri riešení konkrétnych otázok vymedzených žalobou rešpektovali príslušné hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy.

V takto vymedzenom rámci prieskumu a po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje, že podstatou súdneho odvolania proti rozsudku krajského súdu ako aj žaloby, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného, je otázka správneho zistenia rozhodujúcich skutočností a dostatočného rámca podkladov pre naplnenie zásady materiálnej pravdy v ďalšom procese aplikácie hmotného práva.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky s prihliadnutím na § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre jeho potvrdenie. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vo svojom odôvodnení následne obmedzí iba na doplnenie svojich dopĺňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Podľa § 88a ods. 1 stavebného zákona, ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa § 140b a podkladov predložených v stavebnom konaní.

Podľa § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

Predmetom súdneho konania bolo preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. ObU-TN-OVBP-2013-544/1659-3/Ka zo dňa 03.07.2013 (ďalej len „rozhodnutie žalovaného“).

Odvolací súd má z predloženého spisového materiálu za preukázané, že dňa 25.11.2011 začal správny orgán prvého stupňa konanie o dodatočnom povolení stavby - „Exteriérové úpravy - oporný múr a oplotenie“ na základe čoho predložil stavebník (O. B.) dňa 13.1.2012 žiadosť o dodatočné povolenie stavby, ku ktorej následne stavebník predložil záväznú stanoviská dotknutých orgánov.

Dňa 27.03.2012 došlo medzi stavebníkom a vlastníkom pozemkov pod časťou stavby U. Z. (podľa geometrického plánu č. 36/2012) k uzatvoreniu zámennej zmluvy o zámene pozemkov, na podklade ktorej Správa katastra Prievidza dňa 25.09.2012 rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod číslom vkladu V 3711/12.

Prvostupňový správny orgán dňa 28.03.2012 oznámil začatie konania o dodatočnom povolení stavby pod č. 9/2012/8/SOÚ s pozvánkou na ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 17.04.2012, na ktorom žalobca vzniesol námietky voči dodatočnému povoleniu stavby. Výsledkom konania bolo vydanie rozhodnutia č. 9/2012/8/SOÚ (opravené dňa 11.07.2012 pod č. 9/2012/8/SOÚ) zo dňa 26.06.2012, ktorým prvostupňový orgán dodatočne povolil stavbu „Exteriérové úpravy - oporný múr a oplotenie“ na pozemkoch parc. č. C-KN 127/1, 131/1 132, 131/6, 131/5, 131/16, 136, 137/17, 128/2, 128/3 (podľa nového GP č. 36/2012 zo dňa 28.02.2012 parc. č. 131/1 (zložená z pôvodnej 131/1, 132, 131/6), 131/17, 136, 127/1, 128/3, 128/2 k. ú. S.). Predmetné rozhodnutie bolo rozhodnutím odvolacieho orgánu (Krajský stavebný úrad v Trenčíne, odbor štátnej stavebnej správy) č. KSU-2012-705/2986-2/Ka zo dňa 29.10.2012 zrušené a vec vrátená na nové prejednanie a rozhodnutie.

Po doplnení žiadosti o dodatočné stavebné povolenie stavebníkom o listiny v zmysle právneho názoru odvolacieho orgánu oznámil dňa 14.02.2013 prvostupňový orgán začatie doplnkového konania o dodatočnom povolení stavby a nariadil ústne pojednávanie, na ktorom žalobca uviedol, že trvá na svojich námietkach, podaných v konaní dňa 16.04.2012.

Dňa 20.03.2013 prvostupňový orgán vydal prvostupňové rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby č. 9/2012/8/SOÚ, ktorým dodatočne povolil už vykonané stavebné práce (stavbu: „Exteriérové úpravy - oporný múr a oplotenie“) v k. ú. S., na pozemkoch parc. č. C-KN 131/1, 127/1, 128/2, 128/3, 131/18, 137/1 s tým, že pre dokončenie stavby určil podmienky týkajúce sa okrem iného polohového umiestnenia, výškového umiestnenia stavby, dokončenia stavby presne podľa dokumentácie overenej v tomto konaní, lehoty na uskutočnenie stavby a pod. Rozhodnutie odôvodnil tým, že uskutočnením stavby nie je ohrozený verejný záujem, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania, navyše v priebehu konania sa nenašiel dôvod, ktorý by bránil dodatočnému povoleniu stavby s tým, že námietky žalobcu týkajúce sa umiestnenia betónového múru a oplatenia v susedstve s existujúcou garážou zamietol a k odstupe navrhovanej stavby oporného múru s oplatením od existujúcej garáže uviedol, že táto neznemožní prístup a údržbu.

Postup prvostupňového orgánu bol vyhodnotený ako správny napadnutým rozhodnutím žalovaného, v ktorom tento k dôvodom odvolania žalobcu poznamenal, že námietka žalobcu súvisiaca s prístupom k zadnej stene garáže a v jej udržiavaní, nie je opodstatnená, nakoľko odstup 500-570 mm od predmetnej stavby bol vyhodnotený projektantom ako dostatočný v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a námietku žalobcu súvisiacu s časťou oporného múru, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 131/16 vo vlastníctve U. Z., nie je opodstatnená, pretože toto oplotenie nebolo predmetom prvostupňového rozhodnutia.

Krajský súd preskúmavajúc rozhodnutie žalovaného na podklade žaloby žalobcu dospel v prvostupňovom súdnom konaní k záveru, že rozhodnutie a postup žalovaného v medziach žaloby sú v súlade so zákonom a všetky námietky žalobcu vyhodnotil ako nedôvodné. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že ak sa správne orgány oboch stupňov stotožnili so záverom projektanta o dostatočnom odstupe stavieb, učinili tak v súlade so zákonom a nemožno im v tomto smere nič vyčítať, pretože

pokiaľ vyjadrenie projektanta, (ktorý vyslovil, že navrhovaný oporný múr je v dostatočnej vzdialenosti v zmysle § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. od susedných stavieb, tento nebráni funkčnému využitiu existujúcej garáže na susednom pozemku, nebráni ani dostatočnému prevetrávaníu existujúcej stavby, ani k jej dostatočnému preslneníu) nebolo v rámci predmetného správneho konania spochybnené iným relevantným dôkazom, nemá správny orgán dôvod o správnosti tohto stanoviska pochybovať a pri svojom rozhodovaní môže z neho vychádzať.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že odvolanie žalobcu proti rozsudku krajského súdu sa podstatne neodlišovalo od dôvodov podanej žaloby o preskúmanie rozhodnutia žalovaného, s ktorej dôvodmi sa krajský súd v plnom rozsahu vysporiadal a jeho skutkové zistenia aj právne závery považuje odvolací súd za vecne správne.

Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje so skutkovými zisteniami správnych orgánov ako aj s ich právnym posúdením; v konaní, ani v rozhodnutiach správnych orgánov nezistil porušenie žiadneho z ustanovení správneho poriadku ani iného právneho predpisu. Správne rozhodnutia oboch stupňov obsahujú všetky náležitosti v zmysle § 47 Správneho poriadku, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, v odôvodnení správne orgány uviedli skutočnosti, ktoré boli podkladom rozhodnutia, akými úvahami boli vedené pri hodnotení dôkazov a ako sa vyrovnali s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Odvolací súd dospel zhodne ako krajský súd k záveru, že správne orgány oboch stupňov postupovali v danej veci v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážili dostatok skutkových podkladov, na základe ktorých náležitým spôsobom zistili skutkový stav a aplikáciou relevantných zákonných ustanovení zo skutkových okolností vyvodili správny právny záver a preto krajský súd nepochybil, keď žalobu žalobcu zamietol.

Odvolací súd zdôrazňuje, že žalobca nevyvrátil žiadnym hodnoverným spôsobom skutočnosti a skutkový stav, ktorý bol zistený správnymi orgánmi, a s ktorými sa stotožnil aj krajský súd, a preto za takýchto skutkových okolností napadnuté rozhodnutie žalovaného je i podľa názoru odvolacieho súdu vydané na základe riadne a dostatočne zisteného skutkového stavu veci.

Pre odvolací súd tak bola v konaní nesporná absencia dôvodov brániacich dodatočnému povoleniu vykonaných stavebných prác (stavby) a povoleniu jej užívania. Preto ak krajský súd dospel k záveru, že skutkový stav veci bol v správnom konaní spoľahlivo zistený a postup ako aj rozhodnutia správnych orgánov v oboch stupňoch považoval za vydané v súlade so zákonom, bolo potrebné rozhodnutie súdu, ktorým zamietol žalobu žalobcu, považovať za správne.

Na tomto mieste považuje za vhodné uviesť, že zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a stavebného zákona upravuje jednak postup vlastníka nepovolenej stavby a jeho povinnosti a jednak postup stavebného úradu pri nepovolených stavbách. Z odsekov 1 a 2 vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že ďalšia existencia nepovolenej stavby alebo stavby uskutočňovanej v rozpore so stavebným povolením nie je v rozpore s verejnými záujmami, spočíva na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. Predpokladom úspešnosti stavebníka v konaní o dodatočnom povolení stavby je tak preukázanie skutočnosti, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Vlastník stavby na základe výzvy stavebného úradu si sám a na vlastné náklady musí zaobstarat' všetky potrebné doklady, t. j. rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce. Verejným záujmom sa v tejto súvislosti rozumejú záujmy chránené osobitnými zákonmi, všeobecne záväznými vyhláškami, nariadeniami, záväznými časťami slovenských technických noriem a pod. Posúdenie súladu s nimi vykonáva stavebný úrad ako príslušný prvostupňový orgán štátnej správy. Musí posúdiť najmä súlad s platnou územnoplánovacou dokumentáciou z hľadiska súladu s funkčným využitím, určené záväzné limity a regulatívy, ktoré vykonáva obec. Rozsah požadovaných dokladov nie je taxatívne vymedzený, ale stavebný úrad pri ich určení vychádza predovšetkým z ustanovenia § 126 stavebného zákona, ktoré sa týka ochrany zložiek životného prostredia a iných

osobitných záujmov podľa toho, o aký druh stavby ide, na aký účel sa má stavba užívať, ktoré záujmy budú stavbou dotknuté, kde je stavba umiestnená, či sú v predmetnom území vyhlásené ochranné pásma, a pod.

V danej súvislosti odvolací súd dáva do pozornosti, že správny orgán v rámci svojej kompetencie, ktorú mu zveruje stavebný zákon, by mal pri výkone verejnej moci dohliadať nad dodržiavaním nielen relevantných právnych predpisov vzťahujúcich sa k stavebnému konaniu, ale aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov a zo svojej pozície by mal zabráňovať svojou rozhodovacou činnosťou výkonu takých subjektívnych práv, ktoré by zasahovali do výkonu práv iného subjektu s rovnakým obsahom práv.

V zmysle judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky platí, že „Účelom konania o dodatočnom povolení stavby je následné zhojenie závažnej chyby, ktorou je prvotné vedomé ignorovanie zákona zo strany stavebníka pod podmienkou preukázania skutočnosti, že ďalšia existencia nepovolennej stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami, pričom dôkazné bremeno je na vlastníčkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/125/2010 zo dňa 28.04.2011)

V preskúmvanej veci odvolací súd konštatuje, že správne orgány dospeli na základe výsledkov zisťovania k záveru, že dodatočné povolenie vykonaných stavebných prác je v súlade so stavebným zákonom. Rovnaký záver vyplýva aj zo všetkých vyjadrení a stanovísk príslušných orgánov predložených stavebníkom. V zmysle uvedeného správny orgán nemal povinnosť skúmať žalobcom namietaný rozpor ohľadne vzdialenosti stavieb, keďže z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že dodatočné povolenie stavebných prác nie je v rozpore s verejným záujmom chráneným stavebným zákonom. Správne orgány sa taktiež dostatočne vysporiadali s podmienkami vyplývajúcimi z ustanovenia § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. Odvolací súd považuje za dôležité dodať, že ak žalobca namietal „blízkosť“ stavieb, bol oprávnený v správnom konaní predložiť dôkaz o tvrdení skutočnosti; samotné tvrdenie žalobcu prameniace z jeho subjektívnych pocitov nebolo postačujúce na spochybnenie záverov správneho orgánu.

V tomto smere, podľa názoru senátu najvyššieho súdu sa správne orgány dostatočne vysporiadali s argumentáciou žalobcu, ktorý v priebehu celého stavebného konania namietal vzdialenosť stavby betónového múra s oplatením od steny garáže vo vlastníctve žalobcu (50 cm), ktorá bola napadnutými rozhodnutiami dodatočne povolená. Vo vzťahu k žalobcom namietanému postupu správneho orgánu odvolací súd zastáva názor, že v správnom konaní bolo postačujúce stotožnenie sa s vyjadrením projektanta stavby proklamujúcim dostatočnú vzdialenosť oporného múru od susediacich stavieb v zmysle ustanovenia § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., a to predovšetkým s poukazom na skutočnosť, že toto nebolo v konaní spochybnené relevantným dôkazom. Rozpor dodatočne povolennej stavby s verejným záujmom, či podmienkami v zmysle ustanovenia § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v konaní preukázaný nebol, naopak stavebník v stavebnom konaní doložil všetky potrebné stanoviská a vyjadrenia príslušných orgánov, ktoré všetky smerovali k rovnakému záveru, a to k súhlasu s dodatočným povolením už vykonaných stavebných prác.

Za tohto stavu vo veci podľa odvolacieho súdu neexistujú vážne pochybnosti o tom, že správne orgány nepochybili, ak už vykonané stavebné práce dodatočne povolili.

K uvedenému odvolací súd ešte dodáva, že rozhodnutie o dodatočnom stavebnom povolení je konštitutívne rozhodnutie, ktorým sa samotný právny stav zakladá, keďže sa v ňom určujú podmienky prípustnosti stavby, ktorá síce bola už z časti realizovaná, avšak bez stavebného povolenia. Samotné meritórne rozhodnutie teda už zakladá stavebníkovi povinnosť vlastne len stavbu dokončiť za podmienok v ňom uvedených. Z charakteristiky rozhodnutia - dodatočné stavebné povolenie vyplýva, že ide o rozhodnutie, ktoré dodatočne legalizuje už postavenú stavbu a v konaní o vydanie dodatočného stavebného povolenia stavebný úrad skúma, či začatím stavby bez stavebného povolenia nedošlo aj k porušeniu práva na ekologické, hygienické a občianske práva a k zníženiu štandardu bývania. V

prejednávanej veci odvolací súd uzavrel, že vydaním dodatočného stavebného povolenia nemohol byť žalobca reálne ukrátený na svojich právach, tak ako to tvrdil, pretože na mieste, kde je postavená dodatočne povolená stavba (betónový múr) boli v minulosti postavené hospodárske budovy, čo viedlo odvolací súd k záveru, že vo vzťahu k žalobcovi a jeho možnosti prístupu a údržby stavby v jeho vlastníctve (garáž) nenastala žiadna zmena.

Z podkladov spisového materiálu, vrátane administratívneho spisu žalovaného, je zrejmé, že správne orgány v posudzovanej veci na základe skutkových zistení dospeli k záveru, že pre dodatočné povolenie stavby boli splnené zákonné podmienky a k takému záveru dospel aj krajský súd. Tento ich záver je vo svetle uvedeného podľa názoru najvyššieho súdu správny. Správne orgány si pre svoje rozhodnutie zadovážili dostatok skutkových pokladov, aby mohli vo veci rozhodnúť a v konaní nebola zistená taká vada, ktorá by mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Z vyššie uvedených dôvodov aj odvolací súd považuje rozhodnutie žalovaného za zákonné a preto rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcovi vzhľadom na jeho neúspech v konaní náhradu trov konania nepriznal. Žalovanému zákon priznanie trov konania neumožňuje.

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.