

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Sžp/16/2012
Identifikačné číslo spisu:	1008201878
Dátum vydania rozhodnutia:	09.10.2012
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Zemková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2012:1008201878.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a zo sudcov JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Ivana Rumanu, v právnej veci žalobcov: 1. Mgr. M. S., J., G., 2. PhDr. H. G., J., G., 3. RNDr. E. G., L., G., všetci právne zastúpení JUDr. Stanislavom Hasalom, advokátom, Hronská 20, Bratislava, proti žalovanému: Krajský stavebný úrad v Bratislave, Lamačská cesta 8, Bratislava, za účasti ďalšej účastníčky: F. S., J., G., o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č.: A/2008/732/BHN zo dňa 09. októbra 2008, konajúc o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/10/2009-119 zo dňa 15. februára 2012, jednomyselne

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/10/2009-119 zo dňa 15. februára 2012 **p o t v r d z u j e**.

Žalobcom 1, 2, 3 náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

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

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave podľa § 250j ods. 2 písm. c/ O.s.p. zrušil rozhodnutie žalovaného č.: A/2008/732/BHN zo dňa 09.10.2008 a prvostupňové rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. SU-2008, 2007/73334,10233-K/42/Km zo dňa 12.02.2007, vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, žalobcom nepriznal náhradu trov konania a odložil vykonateľnosť rozhodnutia žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že z pripojeného spisu Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 18C 35/2010 zistil, že dňa 24.02.2010 (po vydaní prvého rozsudku súdu) žalobcovia ako navrhovatelia podali proti odporkyni F. S. návrh na súd o určenie spôsobu užívania spoločnej veci, v ktorom uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi domu na ulici J., žalobcovia v podiele spolu 50% a F. S. v podiele 50%. Poukázali na reálny stav užívania domu jeho spoluvlastníkmi, ktorý však čo do všetkých priestorov

domu nie je založený písomnou dohodou, najmä pokiaľ ide o 2.NP, čo je zdrojom opakovaných stretov medzi spoluvlastníkmi. Z obsahu tohto spisu je predovšetkým zrejmé, že vzťahy medzi účastníkmi konania sú dlhodobo veľmi komplikované, pričom práve zlé medziľudské vzťahy medzi spoluvlastníkmi (žalobcami na jednej strane a F. S. na druhej strane) sa premietli aj do výsledku správneho konania, ktoré bolo značne ovplyvnené neochotou F. S. akokoľvek spolupracovať s ostatnými spoluvlastníkmi, resp. s jej minimálnou snahou sa dohodnúť na riešení spoločných záležitostí. Okresný súd Bratislava I vo veci ešte meritorne nerozhodol, avšak s určitosťou možno tvrdiť, že výsledok uvedeného konania zastabilizuje pomery spoluvlastníkov a bude mať nesporne vplyv aj na predmet správneho konania. Stavebné úpravy boli totiž zrealizované (hoci nepovolene) výlučne v priestoroch užívaných žalobcami, a bez povšimnutia nemožno nechať ani návrh žalobcov na zmierlivé riešenie sporov vyplývajúcich zo spoluvlastníckych vzťahov k spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 15.07.2011, doručený F. S. dňa 27.07.2011, v ktorom žalobcovia navrhli tejto spoluvlastníčke viaceré, treba povedať racionálne riešenia, či už ohľadne návrhu vykurovania v dome alebo ohľadne riešenia spôsobu užívania spoločného domu. Je zrejmé, že pôvodný kotol bol morálne a technicky zastaralý a práve spoluvlastníčka K. G. bola oproti ostatným spoluvlastníkom neprimerane zaťažená umiestnením tohto zariadenia v ňou užívaných priestoroch. K domu bolo zriadené len jedno odberné miesto plynu, takže rozúčtovanie spotreby plynu na tri domácnosti objektívne viedlo k viacerým sporom a napokon etážové kúrenie je technicky modernejšie a úspornejšie. Dôležité je, že od vybudovania etážového kúrenia v roku 2002 boli pripravené vývody aj pre napojenie priestorov užívaných výlučne F. S. na plyn, a na osadenie plynových hodín na meranie spotreby iba v jej priestoroch. Tak, ako sú racionálne návrhy žalobcov ku kúreniu, sú racionálne aj ohľadne spôsobu užívania spoločnej nehnuteľnosti, ktoré navyše vychádzajú z dlhodobého faktického stavu, ktorý rešpektuje spoluvlastnícke podiely. Nad rámec podaného návrhu na okresný súd žalobcovia ponúkli ešte alternatívu vybudovania samostatného prístupu do priestorov užívaných žalobcom 1 - vybudovanie vonkajšieho schodiska popri fasáde domu, čím by F. S. v podstate získala samostatné užívanie vnútorného schodiska v dome, terasy na 2.NP, ako aj verandy pred vstupnými dverami. Súd nesúhlasí s názorom F. S., že tento občianskoprávny spor nemá žiadny súvis s vecou vedenou na krajskom súde, keďže situácia, ktorú riešili správne orgány, a ktorou sa teraz zaoberá správny súd, vznikla práve z dôvodu nevyriešených spoluvlastníckych vzťahov. Je zrejmé, že ak by spoluvlastníci mali dohodnutý spôsob užívania spoločnej veci pred vykonaním zmien stavby/stavebných úprav, správne konanie by skončilo celkom inak.

Krajský súd ďalej uviedol, že aj podľa žalovaného nedoriešené vlastnícke vzťahy predstavujú prejudiciálnu otázku, avšak neodkázal účastníkov na súd a konanie neprerušil. Naopak, urobil si o otázke úsudok sám a vo veci rozhodol v neprospech žalobcov. Z obsahu preskúmaných rozhodnutí, ako aj z obsahu spisu nesporne vyplýva, že dodatočné povolenie zmien stavby bolo znemožnené práve nezískaním súhlasu na prevádzku tzv. malého zdroja znečistenia, čo však malo súvis s nesúhlasným postojom spoluvlastníčky F. S.. Je evidentné, že občianskoprávne rozpory medzi spoluvlastníkmi vo vzťahu k spoločnej stavbe majú pôvod primárne v rozvoze manželstva žalobcu 1 s pani S., avšak prostriedkom na riešenie týchto rozporov nemá byť verejnoprávne stavebné konanie, ale tento spor musí riešiť súd, ktorý už vo veci na základe návrhu žalobcov ohľadne určenia spôsobu užívania spoločnej veci koná. Žalobcovia tiež uviedli, že dohodu so spoločníčkou F. S. nedosiahli ani v rámci mediálneho konania pred mediátorkou, a keďže im správne orgány neumožnili riešiť vzniknuté rozpory pri prerušení stavebného konania, aktuálne ich riešia v súdnom konaní na Okresnom súde Bratislava I. Podľa názoru súdu správne orgány pochybili ak sa nepokúsili o dosiahnutie dohody medzi účastníkmi konania a tiež v tom, že žalobcov ako účastníkov správneho konania neodkázali na súd a konanie neprerušili. Po podaní návrhu na začatie konania o určenie spôsobu užívania spoločnej veci nebolo možné, aby súd na túto skutočnosť neprihliadol a nezohľadnil ju v kontexte s výsledkom správneho konania, keďže výsledok občianskoprávneho konania bude mať evidentný dopad na správne konanie, ktoré správny orgán prvého stupňa preruší a to až do právoplatného skončenia súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I sp. zn. 18C 35/2010. S poukazom na rozsah a charakter vykonaných stavebných úprav, ako aj na ich lokalizáciu, by každé iné rozhodnutie súdu nezodpovedalo požiadavke spravodlivosti, primeranosti a napokon aj zdravému rozumu.

Súd dal za pravdu žalobcom aj v tom, že správne rozhodnutia dostatočne nerozlišujú, že sa v danom

případe jedná o dve rôzne stavebné činnosti realizované v rôznom čase dvomi rôznymi stavebníkmi, keďže stavebné úpravy na 2.NP realizoval žalobca 1 a etážové kúrenie v byte na 1.NP a etážové kúrenie v byte na 2.NP realizovala spoluvlastníčka H. G.. Táto rozdielnosť má totiž vplyv aj na rozdielne podmienky dodatočného stavebného povolenia, keďže pri stavebných úpravách na 2.NP nie je potrebné povolenie prevádzky malého zdroja znečistenia. Išlo totiž iba o vybúranie dverných otvorov a osadenie dverí realizovaných žalobcom 1, ktorý v podstate predložil všetky požadované doklady s výnimkou súhlasu spoluvlastníčky F. S.. Stavebné úpravy však v danom prípade vychádzali primárne zo spôsobu užívania spoločnej veci, ktorého určenia sa domáhala samotná F. S.alobou vo veci sp. zn. 16C 403/97, keď žiadala rozdelenie spoločného užívania nehnuteľnosti vykonaním podobných stavebných úprav. Podľa názoru súdu pritom stavebné úpravy na 2.NP boli skutočne vykonané s rešpektovaním dlhodobého reálneho užívania domu jeho spoluvlastníkmi, pričom tieto boli vykonané z podnetu žalobcu 1, a cieľom týchto úprav na 2.NP bolo stavebné oddelenie časti domu užíwanej dlhodobo výlučne spoluvlastníkom Mgr. S. od časti 2.NP domu užíwanej rodinou spoluvlastníčky F. S. bez toho, aby došlo k ujme na jej právach alebo na právach zostávajúcich spoluvlastníkov domu. Pokiaľ ide o etážové kúrenie treba uviesť, že chýbajúci doklad - povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia (zamietavé rozhodnutie Hlavného mesta Bratislavy č. MG/2003/28673/MA zo dňa 30.06.2003 a potvrdzujúce rozhodnutie Okresného úradu Bratislava I č. ŽP-2003/17616/odv/Dr zo dňa 03.10.2003), žalobcovia nevedeli získať bez súhlasu spoluvlastníčky F. S. napriek schválenému projektu. Spoluvlastníčka F. S. totiž musela udeliť súhlas s umiestnením dymovodu tak, aby tento vyúsťoval vyššie na fasáde domu, ktorý však neudelila.

Za relevantnú považoval krajský súd aj námietku žalobcov ohľadne neustálenia pôvodného stavu stavby - domu. Žalobca 1 tvrdil, že 2.NP dosiaľ nebolo skolaudované a o kolaudácii 1.PP a 1.NP neexistuje kolaudačné rozhodnutie, čo preukázal výzvou Okresného súdu Bratislava I, z ktorej vyplýva, že kolaudačné rozhodnutie ani projektová dokumentácia k stavbe nie je na stavebnom úrade k dispozícii. S touto skutočnosťou sa správne orgány nevysporiadali.

Pokiaľ ide o tvrdenie o údajnom havarijnom stave vykurovacieho zariadenia, predmetom odbornej skúšky vykonanej dňa 13.06.2002 bol nízkotlakový domový rozvod plynu, pričom v záverečnej správe bolo uvedené, že zariadenie bude po odstránení zistených závad schopné prevádzky, a bolo odporúčané vypracovať projektovú dokumentáciu a vykonať rekonštrukciu. Rekonštrukcia predstavovala výmenu existujúceho potrubia pri zachovaní centrálného zdroja vykurovania. Odstránenie centrálného zdroja vykurovania, vytvorenie nových rozvodov, ako aj dvoch samostatných zdrojov vykurovania však nie je v žiadnom prípade možné považovať za udržiavacie práce podľa § 139b ods. 14 písm. c/ stavebného zákona, pri ktorých by nebolo potrebné ani ohlásenie stavebnému úradu, ale ide o zmenu v užívaní stavby, na realizovanie ktorej musí byť vydané povolenie stavebného úradu.

Proti rozsudku krajského súdu podala odvolanie ďalšia účastníčka F. S., ktorá navrhla žalobu zamietnuť z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietala, že súd rozsudkom č. k. 2S 10/09-34 zo dňa 03.02.2010 v tej istej veci žalobu zamietol, a teda bez toho, že by sa čokoľvek vo veci zmenilo rozhodol teraz odlišne. Jediná pre súd nová vec bola skutočnosť, že je účastníčkou konania. Mohlo by sa preto javiť, že takýto rozsudok je pomstou za to, že si dovolila súd upozorniť na procesnú chybu. V doplnenom podaní zo dňa 30.08.2012 poukázala na priebeh doterajšieho konania na správnych orgánoch od zrušenia rozhodnutia Mestskej časti Bratislava - Staré mesto zo dňa 30.07.2003, ktorým bolo vlastníkom nehnuteľnosti nariadené odstrániť nepovolené zmeny dokončenej stavby - stavebné úpravy na 2. NP, etážové kúrenie v byte na 1. NP a etážové kúrenie v byte na 2. NP rodinného domu a na to, že pokiaľ ide o rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, má všetky zákonom požadované náležitosti. Správny orgán sa vecou riadne zaoberal, v rozhodnutí stanovil podmienky odstránenia nepovolennej stavby a vec správne právne posúdil. Na dodatočné povolenie stavby a uvedenie do prevádzky malého zdroja znečisťovania ovzdušia nebol daný súhlas, dohoda nebola možná, a žalobcovia ako stavebníci porušili právne predpisy tým, že bez povolenia, resp. ohlásenia zrealizovali zmeny dokončenej stavby a ani následne nepredložili požadované doklady. Vlastnícke právo je síce absolútnym právom, ale ochranu mu je možné poskytnúť len vtedy, ak bolo nadobudnuté v súlade so zákonom. Je nevyhnutne potrebné regulovať výstavbu vo verejnom záujme a zachovania životného prostredia, či iných všeobecne uznávaných hodnôt, ako aj v záujme práv účastníkov. Stavebnými úpravami vykonanými žalobcami boli

urobené zásahy do spoločných zariadení (kotel, rozvody ÚK, nosný múr) a priestory ňou užívané boli odpojené od vykurovania a od kúpeľne a toalety na 3. NP. Čo sa týka zmierlivého riešenia, o to sa žalobcovia pokúsili len jedenkrát, a to 9 rokov po vykonaní stavebných úprav, ktorými ju dostali do ťažko riešiteľnej situácie aj napriek tomu, že svoj návrh riešenia ohľadne kúrenia im tlmočila ešte pred začatím prác.

Žalobcovia v písomnom vyjadrení k odvolaniu ďalšej účastníčky navrhli rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť. Uviedli, že nevenovala dostatok pozornosti obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktorý svoje zistenia a závery v dostatočnej miere uviedol a vysvetlil na strane 6 až 9. Majú za to, že nie na základe odvolateľkou uvádzanej predpojatosti, či ľubovôle dospel krajský súd k záveru, že je potrebné napadnuté rozhodnutie v spojení s prvostupňovým rozhodnutím zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie, ale aj samotný žalovaný s ohľadom na závažnosť a komplikovanosť celej situácie, vrátane zlých medziľudských vzťahov medzi žalobcami a ďalšou účastníčkou uviedol, že rozhodnutie ponecháva na úvahu súdu, nakoľko je tu zrejmá neúčelnosť odstránenia stavebných úprav realizovaných žalobcami.

Žalovaný správny orgán sa k odvolaniu ďalšej účastníčky F. S. písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bol deň verejného vyhlásenia rozhodnutia zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk, rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Z obsahu predloženého súdneho a administratívneho spisu správnych orgánov najvyšší súd zistil skutkový stav tak, ako je podrobne opísaný v rozsudku krajského súdu. Z neho v stručnosti vyplýva, že rozhodnutím príslušného stavebného úradu, Mestskej časti Bratislava - Staré mesto č. SU-2003/17461-K/111-Km zo dňa 30.07.2003 bolo vlastníkom nehnuteľnosti nariadené odstrániť nepovolené zmeny dokončenej stavby. V dôsledku podaného odvolania Krajský úrad v Bratislave rozhodnutím č. W-1739/2003-DLN zo dňa 19.11.2003 zrušil rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré mesto a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Následne správny orgán vyzval vlastníkov nehnuteľnosti, aby v lehote 60 dní predložili doklady preukazujúce, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, keďže disponoval dokladom - rozhodnutím Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, odd. životného prostredia zo dňa 30.06.2003, ktoré nesúhlasí s dodatočným povolením stavby a uvedením do prevádzky malého zdroja znečisťovania ovzdušia. V stanovenej (aj predĺženej) lehote vlastníci požadované doklady nepredložili a okrem F. S. sa nezúčastnili ani nariadeného pojednávania.

Prvostupňový správny orgán (stavebný úrad) rozhodnutím č. SU-2006, 2007/73334, 1023-K/42-Km zo dňa 12.02.2007 podľa § 88 ods. 1 písm. b/, § 88a ods. 2, 6 Stavebného zákona nariadil spoluvlastníkom nehnuteľnosti odstrániť nepovolenú zmenu dokončenej stavby za stanovených podmienok. Žalobcami podané odvolanie žalovaný rozhodnutím č. A/2008/732/BHN zo dňa 09. októbra 2008 zamietol a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil.

Krajský súd v Bratislave konajúc o preskúmaní zákonnosti rozhodnutia žalovaného rozsudkom č. k. 2S/10/2009-34 zo dňa 03. februára 2010 žalobu žalobcov zamietol. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č. k. 3Sžo/179/2010 zo dňa 15. marca 2011 rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie pre procesnú vadu spočívajúcu v tom, že do konania neprizval (§ 250 ods. 1 O.s.p.) účastníčku správneho konania F. S., ktorej práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

Predmetom preskúmania v danej veci je rozsudok krajského súdu, ktorý zrušil rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov o odstránení nepovolenej zmeny dokončenej stavby - Stavebných úprav na 2.NP, etážového kúrenia v byte na 1.PP a etážového kúrenia v byte na 2.NP rodinného domu, za v rozhodnutí stanovených podmienok z dôvodu, že zistenie skutkového stavu je nedostačujúce pre posúdenie veci. Ďalším výrokom odložil vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím a nepriznal žalobcom náhradu trov konania.

Podstatou odvolacích námietok ďalšej účastníčky je, že vykonané stavebné úpravy- zmeny dokončenej stavby v rodinnom dome, ktorého je spoluvlastníčkou, sa zrealizovali bez jej súhlasu a bez povolenia stavebného úradu a zásahy do spoločných zariadení ju v dôsledku nezhôd medzi spoluvlastníkmi dostali do neriešiteľnej situácie.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Najvyšší súd sa v danom prípade s úplnými, výstižnými a na všetky námietky účastníkov reagujúcimi dôvodmi uvedenými v rozsudku krajského súdu v celom rozsahu stotožňuje, preto pre účastníkov známe fakty nadbytočne opakovať nebude a na doplnenie dodáva.

Podľa § 140 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Podľa § 29 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.

Prerušenie konania sa uplatní vtedy, ak sa v konaní vyskytne prekážka, v dôsledku čoho určitý čas nemožno v konaní pokračovať. K prerušeniu konania môže dôjsť v ktorejkoľvek etape správneho konania až do vydania rozhodnutia vo veci samej.

Podľa § 137 ods. 1 stavebného zákona, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší (§ 137 ods. 2 stavebného zákona).

Z obsahu administratívneho spisu je nepochybné, že medzi spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, na ktorej sa vykonávali stavebné úpravy - zmeny stavby, nie sú vyriešené spoluvlastnícke vzťahy ani spôsob užívania spoločnej veci. Je síce pravdou, že vykonané stavebné úpravy v rokoch 2002 neboli so súhlasom stavebného úradu, ani na základe oznámenia (ohlásenia) tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 57 ods. 2 stavebného zákona, a v určenej lehote neboli predložené ani požadované doklady, avšak stavebný úrad neurobil žiaden úkon smerujúci k dosiahnutiu dohody medzi spoluvlastníkmi ako účastníkmi konania (§ 137 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.), aj keď mal vedomosť o pretrvávajúcich nezhodách.

Pokiaľ ide dodatočné stavebné povolenie na rôzne stavebné činnosti realizované dvomi rôznymi stavebníkmi (žalobcom Mgr. M. S. na 2. NP a H. G. - etážové kúrenie na 1. NP a etážové kúrenie na 2. NP), resp. neexistujúce kolaudačné rozhodnutie, zhodne s názorom krajského súdu dospel aj odvolací súd k záveru, že zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci, pretože rozdielnosť vykonaných stavebných úprav má vplyv aj na rozdielne podmienky dodatočného stavebného povolenia. Ak boli stavebné úpravy vykonané rešpektovaním dlhodobého reálneho užívania domu jeho spoluvlastníkmi a s cieľom oddeliť časti domu výlučne užívané Mgr. S. od časti domu užíwanej rodinou spoluvlastníčky F. S., ktorá zásadne odmieta dať súhlas, potom je na mieste zodpovedať, či došlo, ak áno ako, k ujme na jej právach alebo na právach ostatných spoluvlastníkov nehnuteľnosti.

Čo sa týka odstránenia centrálného zdroja vykurovania, vytvorenia nových rozvodov a samostatných zdrojov vykurovania, správny je názor krajského súdu aj v tom, že ich v žiadnom prípade nemožno považovať za udržiavacie práce, ale ako zmena v užívaní stavby vyžaduje stavebné povolenie.

Záverom treba poznamenať, keďže sa na Okresnom súde Bratislava I vedie konanie v občianskoprávnej veci (konanie o určenie spôsobu užívania spoločnej veci pod sp. zn. 18 C/35/2010) ako predbežnej otázky, je žiadúce, aby správny orgán - stavebný úrad vyčkal na rozhodnutie o tejto veci, ktorá bude mať bezpochyby vplyv na výsledok správneho konania.

Z týchto dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 10/2009-119 zo dňa 15.02.2012 podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil s tým, že v ďalšom konaní bude povinnosťou správnych orgánov došetriť skutkový stav veci doplnením dokazovania.

O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. a § 224 ods.1 O.s.p. tak, že ich náhradu účastníkom nepriznal. Žalobcovia náhradu trov konania neuplatnili a ďalšej účastníčke právo na náhradu trov konania neprináleží.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.