

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžo/6/2016
Identifikačné číslo spisu: 1011201595
Dátum vydania rozhodnutia: 27.10.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1011201595.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne: B. Z. W., bytom P. ulica č. X., Z., zastúpenej Advokátskou kanceláriou Mgr. Marek Benedik, s.r.o., so sídlom Rudnayovo nám. 1, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Lamačská cesta 8, Bratislava za účasti: 1/ X.. R.. V. Z., H., 2/ R.. F. Z., obaja bytom B. XXX/X, I. X., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného (Krajského stavebného úradu v Bratislave) č. A/2011/1185/DLD zo dňa 5. septembra 2011 o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 150/2011-260 zo dňa 23. septembra 2015 takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 150/2011-260 zo dňa 23. septembra 2015 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d'alsie konanie.

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Bratislave podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia právneho predchodcu žalovaného (Krajského stavebného úradu v Bratislave) č. A/2011/1185/DLD zo dňa 5. septembra 2011 a vrátenia veci žalovanému na ďalšie konanie. Uvedeným rozhodnutím žalovaný podľa § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) zmenil rozhodnutie stavebného úradu Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 8762/57037/2010/URS/Bud-A/30 zo dňa 14. decembra 2010 o povolení zmeny dokončenej stavby tak, že v rozhodnutí zmenil a doplnil niektoré podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby a tiež zmenil časť výroku o námietkach účastníkov konania.

V podanej žalobe žalobkyňa namietala neurčitosť výroku napadnutého rozhodnutia, a to z hľadiska jeho formulácie, ale aj samotného obsahu. Žalovaný podľa nej formuloval zmenu prvostupňového rozhodnutia takým spôsobom, že účastník konania nemôže jednoznačne a určite poznať konečný výsledok konania bez toho, aby nemusel práčne porovnávať znenie rozhodnutí správnych orgánov oboch stupňov. Výrok rozhodnutia je podľa žalobkyne navyše vnútorne rozporný, nakoľko nezmenená

úvodná veta výroku obsahuje odkaz na projektovú dokumentáciu vypracovanú R. v 03/2010, ale zmenený bod I podmienok pre umiestnenie a uskutočnenie stavby stanovuje povinnosť realizovať stavbu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej R. v 07/2010, v znení jej doplnení vypracovaných v 03/2011 a 07/2011. Žalobkyňa tiež v žalobe namietala neurčitost' stanovenej povinnosti stavebníkom ohľadne zabránenia priameho výhľadu z terasy na susedný pozemok. Pokiaľ išlo o samotné povolenie zmeny dokončenej stavby, žalobkyňa namietala, že v danom prípade sa nejedná o prestavbu rodinného domu, ale ide o novostavbu, nakoľko dochádza k zániku pôvodného objektu a k vzniku úplne nového objektu, čo je v rozpore so záväznými regulatívmi územného plánu zóny. Nová stavba nebude podľa žalobkyne z hľadiska výšky, rozlohy a dispozičného riešenia porovnateľná s pôvodným objektom. Pokiaľ ide o index zastavanosti (0,20), tento tiež nebol v tomto prípade dodržaný, nakoľko zastavaná plocha dosahuje 24,28 %. Žalobkyňa tiež poukázala na dohodu, v ktorej sa pôvodní majitelia pozemku zaviazali, že na pozemku budú realizovať stavbu len s určitými parametrami, pričom tento záväzok je relevantný aj vo vzťahu k stavebníkom ako singulárnym právnym nástupcom pôvodných majiteľov. Žalobkyňa v žalobe namietala nedostatočne zistený skutkový stav, pretože svetlo-technický posudok vypracovaný v správnom konaní sa nezaoberal žalobkyňou navrhovanými hľadiskami, a preto nemôže byť relevantným podkladom na preukázanie súladu navrhovanej stavby s technickými normami. Napokon žalobkyňa poukazovala aj na procesné vady, ku ktorým malo dôjsť v konaní pred správnym orgánom, nakoľko na prejednávani a rozhodovaní veci podieľal zamestnanec, ktorý mal byť vylúčený pre svoju predpojatost', a žalobkyňa nebola v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku poskytnutá možnosť vyjadriť sa pred vydaním rozhodnutia k jeho podkladom.

Krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia skonštatoval, že správne orgány oboch stupňov rozhodli v súlade s príslušnými právnymi predpismi a námietky žalobkyne neodôvodňujú jeho zrušenie. V odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že výroková časť napadnutého rozhodnutia bez akýchkoľvek pochybností určuje, ktoré časti prvostupňového rozhodnutia sa menia, resp. dopĺňajú, a v akom rozsahu, pričom z oboch rozhodnutí je zrejmé, ako bolo v konečnom dôsledku rozhodnuté, a to i bez „pracného porovnávania“ znení rozhodnutí správnych orgánov oboch stupňov, tak ako to namietala žalobkyňa. K namietanej vágnosti určenej podmienky na vykonanie opatrení zabraňujúcich priamemu výhľadu na susedný pozemok krajský súd uviedol, že žalovaný v tomto bode v podstate vyhovel žalobkyne, pričom samotné riešenie, ktoré zabráni priamemu výhľadu na susedný pozemok, celkom správne ponechal na stavebníkov, resp. ich projektanta. Spôsob, akým stavebníci túto podmienku dizajnovovo zabezpečia, je nutné ponechať na ich rozhodnutí a to bez akejkoľvek ingerencie žalobkyne. Pokiaľ išlo o nezrovnalosti ohľadne dátumu vypracovania projektovej dokumentácie (najskôr vo výroku „03/2010“ a následne „07/2010“) krajský súd konštatoval, že celkom zjavne sa jedná o chybu v písaní, ktorá nepredstavuje neurčitost' a vnútornú rozpornost' napadnutého rozhodnutia. Každému, kto sa oboznámi s dokumentáciou a napadnutým rozhodnutím, musí byť zrejmé, o akú konkrétnu projektovú dokumentáciu sa jedná bez toho, aby vedel, ktorým dátumom je opatrená. Stavba sa navyše realizuje na základe dokumentácie overenej stavebným úradom, takže táto dokumentácia je jednoznačne určená.

K námietkam žalobkyne uvedeným v bode I. A. krajský súd s poukazom na § 59 ods. 2 správneho poriadku dodal, že odvolací orgán môže napadnuté prvostupňové rozhodnutie zmeniť a to spravidla vtedy, ak bol skutkový základ veci zistený správne, a ak rozsah došetrenia nepresahuje možnosti druhostupňového orgánu. Pri zmene rozhodnutia môže odvolací orgán zmeniť nielen výrokovú časť, ale aj odôvodnenie, prípadne ich časti. Výrokovú časť napadnutého rozhodnutia krajský súd vyhodnotil ako jednoduchú a prehľadnú, pričom konštatoval, že nie je potrebné pracne porovnávanie výroku napadnutého a prvostupňového rozhodnutia.

V súvislosti s namietaným formálnym nedostatkom rozhodnutia (chybou v písaní), krajský súd dal do pozornosti rozhodnutie Najvyššieho súdu SR publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu SR a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod č. R 103/2011, v zmysle ktorého je neúčelné a nehospodárne formálne zopakovanie administratívneho konania, ak pre účastníka vo vzťahu k skutkovej stránke veci nepredstavuje reálnu možnosť dosiahnuť rozhodnutie v jeho prospech a za takýchto okolností platí, že nie každé porušenie procesného predpisu má za následok porušenie práv účastníka

konania.

Pokiaľ išlo o posúdenie namietaného rozsahu rekonštrukcie, resp. o určenie charakteru stavebných prác z pohľadu, či išlo o zmenu stavby alebo novostavbu, krajský súd bral do úvahy nespornú skutočnosť, že v danom sektore, kde sa stavba nachádza, záväzné regulatívy funkčného využitia územia nepripúšťali realizáciu novostavby, ale len údržbu, stavebné úpravy alebo prestavbu. Žalobkyňa tvrdila, že dochádza k zániku pôvodného objektu a k vzniku úplne nového objektu, čiže ide o novostavbu, čo je však v rozpore s územným plánom zóny a preto mali správne orgány návrh stavebníkov zamietnuť. V tejto súvislosti krajský súd dôvodil, že projektová dokumentácia však v danom prípade predpokladala rekonštrukciu pôvodného objektu, ktorý stavebníci kúpili a pre rekonštrukciu bolo dňa 31.05.2010 vydané aj stanovisko k spojeniu územného a stavebného konania, v ktorom stavebný úrad posúdil architektonickú štúdiu ako prípustnú za podmienky dodržania územného plánu zóny, za podmienky, že zastavaná plocha sa nebude zväčšovať (už pôvodný objekt totiž prekračoval koeficient zastavanosti 0,20) a za podmienky dodržania regulatív.

Krajský súd vyhodnotil, že žalovaný pri posudzovaní stavebného zámeru stavebníkov z hľadiska definície „zmeny dokončenej stavby“ správne vzal do úvahy rozhodujúcu okolnosť, a to, že nadzemná časť pôvodnej stavby rodinného domu typu Okál, je zo škodlivého materiálu - azbestu, t.j. z materiálov, ktoré nezodpovedajú súčasným hygienickým normám a preto zachovanie nadzemných stavebných konštrukcií a ich zakomponovanie do investičného zámeru nebolo možné ani prípustné. Potreba zachovania časti pôvodných stavebných konštrukcií pritom priamo determinuje osadenie nadzemných stavebných konštrukcií. Žalovaný vzal celkom dôvodne do úvahy aj to, že navrhované riešenie zachováva pôvodný stav umiestnenia nadzemnej časti stavby s výnimkou odstránenia časti stavby na pozemku žalobkyne (problém z minulosti) a preto vychádzal z toho, že s poukazom na špecifickú situáciu vytvorenú v dôsledku závadnosti pôvodných stavebných konštrukcií, pôvodné pôdorysné ohraničenie stavby zostalo zachované. Ak by bolo možné zachovať pôvodné stavebné konštrukcie stavby (ak by neboli zdravotne závadné), nadstavba pôvodnej stavby v rozsahu, ako vyplýva z projektovej dokumentácie, by bola z územno-plánovacieho hľadiska prípustná, keďže rešpektuje všetky záväzné regulatívy.

Krajský súd poukázal na skutočnosť potvrdenú stavebníkmi, že už pred samotnou kúpou nehnuteľnosti zisťovali u príslušných orgánov možnosti rekonštrukcie alebo prestavby nehnuteľnosti a odpoveď všetkých dotknutých orgánov bola kladná v takom rozsahu, akú požadovali. I keď bola pôvodná stavba takmer v celosti odstránená, pričom mali zostať len pôvodné základy (žalobkyňa tvrdila, že aj tie boli odstránené, čo dokazovala fotodokumentáciou, avšak táto otázka nemá žiaden vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, ale mala byť riešená pri výkone štátneho stavebného dohľadu alebo pri kolaudácii, kde sa posudzuje, či bola stavba zhotovená podľa platnej PD). Krajský súd vyjadril súhlas s názorom žalovaného, že stavebno-právna legislatíva nedefinuje kritériá alebo číselné ukazovatele, na základe ktorých by sa dalo vyhodnotiť, či v konkrétnom prípade ide o zmenu dokončenej stavby alebo už o novostavbu. V tejto súvislosti krajský súd k žalobkyňou poukazaným rozsudkom Najvyššieho súdu SR uviedol, že tieto boli vydané v občiansko-právnych veciach (týkajúcich sa najmä reštitúcií) a podľa názoru súdu ich nie je možné bezvýhradne uplatňovať aj v stavebných veciach, kde je potrebné zohľadniť aj technické špecifiká toho - ktorého prípadu. Stavebný úrad sa totiž vecou zaoberá z iných (verejno-právnych hľadísk), než súd rozhodujúci o vlastníctve stavby a preto posudzovanie toho, či ide o rekonštrukciu (zmenu dokončenej stavby) alebo novostavbu je výsostne v právomoci stavebného úradu. Či ide alebo nejde o rekonštrukciu (stavebné úpravy) teda neposudzuje súd ale stavebný úrad, ktorý zvažuje verejnoprávne hľadiská. Podľa krajského súdu v danom prípade ide o stavbu, ktorá je kombináciou stavebných úprav a nadstavby pôvodnej stavby tak, ako je to definované v § 139b ods. 5 písm. a/, c/ stavebného zákona. Dôvodil, že zastavaná plocha stavby zodpovedá zastavanej ploche pôvodného objektu s výnimkou odstránenia časti pôvodnej stavby, ktorá bola postavená na cudzom pozemku (žalobkyne).

Pri posudzovaní opodstatnenosti rozsahu rekonštrukčných prác krajský súd zdôraznil, že žalovaný pri posudzovaní zmeny dokončenej stavby správne vzal do úvahy rozhodujúcu okolnosť, a to, že nadzemná

časť pôvodnej stavby rodinného domu typu Okál je zo škodlivého materiálu - azbestu, t.j. z materiálov, ktoré nezodpovedajú súčasným hygienickým normám a preto zachovanie nadzemných stavebných konštrukcií a ich zakomponovanie do investičného zámeru nebolo možné ani prípustné. V zóne, kde sa stavba nachádza, záväzné regulatívy funkčného využitia územia nepripúšťajú realizáciu novostavby, ale len údržbu, stavebné úpravy alebo prestavbu. Navrhované riešenie však zachováva pôvodné umiestnenie nadzemnej časti stavby s výnimkou odstránenia časti stavby z pozemku žalobkyne, v konečnom dôsledku teda pôvodné pôdorysné ohraničenie stavby zostalo zachované. Krajský súd sa stotožnil s posúdením veci žalovaným správnym orgánom, ktorý názor žalobkyne, že stavebníci nemali pôvodný objekt takmer celý odstrániť, ale mohli ho len stavebne upraviť, čo by ale znamenalo, že by boli po nasledujúce roky vystavení škodlivým účinkom azbestu (avšak zrejme aj okolití susedia vrátane žalobkyne) alebo mali pôvodný objekt ako zdravotne závažný odstrániť a novostavbu by stavať nemohli (podľa žalobkyne mali požiadať v takom prípade o zmenu územného plánu zóny), resp. vôbec nemali pozemok s týmto domom kupovať, je mimoriadne nespravodlivý.

Krajský súd poukazuje na princípy právneho štátu, na povinnosť zabezpečiť spravodlivú ochranu práv a oprávnených záujmov účastníkov, ako aj na povinnosť posúdenia predmetnej otázky aj z pohľadu zabezpečenia spravodlivej rovnováhy pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov správneho konania, ako vo vzťahu k stavebníkom, tak i vo vzťahu žalobkyňi, odmietol čisto formalistický prístup k aplikácii právnych predpisov, ale považoval za potrebné vychádzať z ich zmyslu a účelu, v prvom rade s ohľadom na spravodlivý výsledok. Bolo teda potrebné dbať na to, aby mechanická a formalistická aplikácia zákona bez ohľadu na zmysel a účel záujmu chráneného právnou normou nepriniesla absurdné následky. Stavebníci už pred samotnou kúpou nehnuteľnosti zisťovali u príslušných orgánov možnosti rekonštrukcie nehnuteľnosti a odpoveď všetkých dotknutých orgánov bola kladná v takom rozsahu, akú požadovali. Krajský súd pripustil, že i keď bola pôvodná stavba takmer v celosti odstránená, pričom mali zostať len pôvodné základy, krajský súd poukázal na to, že zákonná úprava nedefinuje kritériá alebo číselné ukazovatele, na základe ktorých by sa dalo vyhodnotiť, či v konkrétnom prípade ide o zmenu dokončenej stavby alebo už o novostavbu.

Podľa krajského súdu je zbytočná polemika žalobkyne ohľadne výpočtu miery, koľko z pôvodnej stavby zostane zachovanej a teda či dochádza prakticky k zániku pôvodného objektu a k vzniku úplne nového objektu. Krajský súd zdôraznil, že každé iné riešenie, okrem toho, že by stavebníci pôvodný objekt odstránili a nový nestavali, by celkom zrejme ohrozovalo ľudské zdravie a životy. Ohľadne skutočnosti, že zastavaná plocha stavby presahuje záväzný index 0,20 a dosahuje 24,28 %, krajský súd uviedol, že sa jedná o špecifickú situáciu vyvolanú už charakterom a rozlohou pôvodnej stavby, pričom sa stotožnil s názorom žalovaného, že z územno-plánovacieho hľadiska je akceptovateľné zachovanie daného skutkového stavu (ktorý už sám o sebe nezodpovedá záväznej regulácii), ak nedôjde k zväčšeniu pôvodnej zastavanej plochy. Tvrdenie žalobkyne, že aj pri vykonaní zmeny dokončenej stavby by mali stavebníci vykonať také úpravy, aby svoj zámer dali do súladu s regulatívmi vyplývajúcimi z územného plánu zóny, t.j. aby stavbu zmenšili, nemá podklad v zákone. Celkom zrejme by išlo o neprípustnú priamu retroaktivitu územného plánu zóny, keď by tento stanovil povinnosť upraviť všetky už existujúce objekty v danej zóne tak, aby boli v súlade s novým územným plánom zóny.

K námietke žalobkyne, že pôvodní vlastníci nehnuteľnosti sa zaviazali realizovať na pozemku stavbu len s určitými parametrami, krajský súd uviedol, že tento záväzok neprešiel kúpou nehnuteľnosti na stavebníkov. Uvedená dohoda nevytvorila záväzok vo forme ťarchy viažucej sa na predmetný pozemok, ktorá by prešla zároveň s prevodom vlastníckeho práva k tomuto pozemku na stavebníkov ako nových vlastníkov nehnuteľnosti. Žiadna takáto dohoda nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, ani nie je založená do zbierky listín vedenej správou katastra.

Pokiaľ žalobkyňa tvrdila, že námietkou zaujatosti voči zamestnankyni správneho orgánu prvého stupňa sa stavebný úrad a neskôr ani žalovaný nezaoberal z hľadísk, ktoré namietala, krajský súd uviedol, že žalovaný sa v napadnutom rozhodnutí touto námietkou podrobne zaoberal a s jeho závermi sa možno stotožniť. Z obsahu spisu nevyplýva žiadne zastrašovanie alebo šikanovanie žalobkyne v súvislosti so začatím výkonu štátneho stavebného dohľadu. V danom prípade neboli dané žiadne z podmienok

vylúčenia zamestnanca správneho orgánu a samotný nesúhlas žalobkyne s postupom zamestnankyne správneho orgánu nemôže predstavovať dôvod na vylúčenie zamestnanca z ďalšieho konania, preto bola námietka zaujatosti opodstatnene zamietnutá.

K námietkam žalobkyne, že jej žalovaný v rozpore s § 33 ods. 2 správneho poriadku bezprostredne pred vydaním rozhodnutia neoznámil, že má možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, krajský súd uviedol, že síce došlo k pochybeniu správneho orgánu, avšak určite nejde o takú vadu, ktorá by spôsobila nezákonnosť napadnutého rozhodnutia a potrebu jeho zrušenia. Žalobkyňa nebola ukrátená na svojich právach, nakoľko bola v správnom konaní viackrát upovedomovaná o doplnení spisového materiálu s možnosťou vyjadriť sa a toto svoje právo aj reálne využívala. Žalobkyňa nahliadala do spisu a aktívne v konaní vystupovala, pričom vznášala viaceré námietky, či už písomne alebo na ústnom pojednávaní, a žalovaný sa so všetkými jej námietkami vo svojom rozhodnutí dôsledne vysporiadal. Žalobkyňa teda bola o priebehu konania ako aj o všetkých podkladoch riadne a včas informovaná a samotné finálne neoznámenie, že sa má možnosť vyjadriť k podkladom rozhodnutia, predstavuje síce procesné pochybenie žalovaného, avšak bez akéhokoľvek vplyvu na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Krajský súd sa nestotožnil ani s tvrdením žalobkyne o nedostatočnom zistení skutkového stavu, keďže namiety svetlo-technický posudok, vypracovaný v priebehu stavebného konania autorizovanou osobou, možno považovať za hodnoverný a relevantný podklad konania a jeho správnosť nie je dôvodné spochybňovať. Svetlo-technický posudok sa nedotýkal objektu žalobkyne, nakoľko táto povinnosť z technických noriem nevyplývala, a to z dôvodu, že možné tienenie je iba na východnej fasáde rodinného domu žalobkyne, na ktorej sa nenachádzajú presklenia obytných miestností, ale iba presklenia schodiskového priestoru, kúpeľne, resp. WC, komory, ktoré nie sú obytnými miestnosťami a teda nepodliehajú podľa platných noriem posudzovaniu. Žalobkyňou spomínané STN určujú prípady, kedy je potrebné vyhotoviť svetlo-technické posudky, avšak z konkrétnej situácie orientácie a typu stavieb tu takáto povinnosť nebola. Krajský súd zdôraznil, že zbytočné dokazovanie by bolo celkom evidentne v rozpore so zásadou hospodárnosti a efektívnosti správneho konania. Na základe uvedeného dospel krajský súd k záveru, že správne orgány vychádzali zo spoľahlivo zisteného stavu veci a napadnuté rozhodnutie je presvedčivo odôvodnené, pričom žalovaný sa náležite vysporiadal so všetkými námietkami žalobkyne, zväžil všetky relevantné skutočnosti a dodržal aj atribúty spravodlivého procesu. Preto krajský súd vyhodnotil žalobné námietky ako neopodstatnené a žalobu žalobkyne zamietol.

Včas podaným odvolaním sa žalobkyňa domáhala, aby najvyšší súd zmenil rozsudok krajského súdu tak, že zruší rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov a vec vráti na ďalšie konanie. V odvolaní v podstate zopakovala argumentáciu uvedenú už v podanej žalobe, ktorá ozrejmuje, v čom vidí žalobkyňa nezákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného. Podľa žalobkyne výrok napadnutého rozhodnutia nespĺňa zákonnú požiadavku presnosti a určitosti, jeho zmena je vykonaná v rozsahu celej jednej strany, je vadný v označení projektovej dokumentácie a neurčitý v stanovenej povinnosti stavebníkom ohľadne zabránenia priameho výhľadu z terasy na susedný pozemok.

Žalobkyňa zopakovala svoje presvedčenie, že v danom prípade sa nejedná o prestavbu rodinného domu, ale ide o novostavbu, pričom zdôraznila, že pôvodná stavba nepozostávala celá z azbestu, ktorý je škodlivý, ale tento materiál bol použitý len na časti stavby, čo vyplýva zo znaleckého posudku č. 14/2008 z 24. októbra 2008 vypracovaného Ing. Silviou Gregušovou, podľa ktorého základy a základová doska je železobetónová, konštrukcia podzemného podlažia pozostáva z tehlových deliacich konštrukcií, kde žiaden azbest použitý nebol, ale ten bol použitý len na prvom nadzemnom podlaží, kde bolo murivo z prefabrikovaných dielcov. Rozhodnutie žalovaného, a tiež ani napadnutý rozsudok krajského súdu, neobsahujú žiadne konkrétne odôvodnenia, kde presne sa azbest v stavebnej konštrukcii nachádza a prečo je nevyhnutné z tohto dôvodu odstrániť celý dom. Azbest nebol pri stavbe domov typu Okál používaný v nosných alebo deliacich konštrukciách, ale sa nachádzal v azbestovo cementových doskách, ktorými boli obložené obvodové múry, postačilo teda, aby boli odstránené len tieto prvky konštrukcie.

Krajský súd podľa žalobkyne v napadnutom rozsudku nevysvetlil, prečo v danom prípade ide o nadstavbu podľa § 139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona alebo o stavebné úpravy podľa § 139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona, jednoducho odmietol aplikovať všeobecne záväzný právny predpis (§ 139b ods. 5 stavebného zákona) s odkazom, že je vo výlučnom posúdení správneho orgánu, či ide o zmenu dokončenej stavby alebo novostavbu. Krajský súd tiež neuviedol žiaden relevantný dôvod, pre ktorý by bolo potrebné odchyliť sa od judikatúry NS SR, na ktorú žalobkyňa poukazovala. Stavebníci v stavebnom konaní len formálne deklarovali zachovanie niektorých častí pôvodnej stavby (základových pásov), pričom bolo prakticky vylúčené, aby ich využili, keď zakladali stavbu hlbšie, ako sa nachádzali základové pásy.

Žalobkyňa v odvolaní namietala aj nedodržanie indexu zastavanosti (0,20), čo je v rozpore s územným plánom zóny, a nakoľko došlo k odstráneniu pôvodnej stavby, bolo celkom legitímne požadovať dodržanie všetkých záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

Žalobkyňa tiež nesúhlasila s právnym záverom krajského súdu ohľadne dohody, v ktorej sa pôvodní majitelia pozemku zaviazali, že na pozemku budú realizovať stavbu len s určitými parametrami. Podľa žalobkyne stavebný úrad postupoval v rozpore s § 137 stavebného zákona a rozhodol o veci, ktorá nespada do jeho právomoci, nakoľko rozhodovanie o tom, či je určitá osoba viazaná občianskoprávnou zmluvou, patrí do právomoci súdu. Krajský súd sa nekriticky stotožnil s názorom stavebného úradu a dospel k nesprávnejmu záveru, že nešlo o občiansko-právnu námietku.

Žalobkyňa v odvolaní zotrvala aj na ďalšej žalobnej námietke, a to, že nemožnosť vyjadriť sa v konaní pred správnym orgánom k podkladom rozhodnutia pred jeho vydaním je takou vadou, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia, čo odôvodňuje zrušenie rozhodnutia podľa § 250j ods. 2 písm. e) O.s.p.

Žalobkyňa tiež trvá na tom, že navrhovaná stavba nespĺňa ani svetlo-technické parametre vyplývajúce z noriem STN 734301 a STN 730580, nakoľko bude tienením zasahovať aj tie časti rodinného domu účastníka konania, kde sa nachádzajú obytné miestnosti. Žalovaný pritom nepreukázal opak. Svetlo-technický posudok predložený v stavebnom konaní sa pritom posúdením svetlo-technických pomerov z hľadísk uvedených žalobkyňou nezaoberal.

Napokon žalobkyňa poukazovala aj na nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, v ktorom absentovali konkrétne argumenty, ako aj relevantné ustanovenia zákona. Správny orgán z hľadiska § 139b ods. 5 stavebného zákona neodôvodnil, či v danom prípade ide o nadstavbu, prístavbu alebo o stavebnú úpravu.

V nadväznosti na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžp/29/2013 zo dňa 18. marca 2015, ktorým najvyšší súd v rámci odvolacieho konania zrušil skorší rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S 150/2011-171 zo dňa 5. júna 2013 z dôvodov podľa § 221 ods. 1 písm. f) v spojení s § 250ja ods. 3 vety druhej O.s.p. a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O.s.p.), žalobkyňa opätovne napádala nepreskúmateľnosť správnych rozhodnutí oboch stupňov, ako i odvolaním napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa, pretože krajský súd opätovne v odôvodnení napadnutého rozsudku neuviedol nič nové a relevantné, čím porušil ustanovenie § 266 O.s.p., keďže sa neriadil záväzným právnym názorom odvolacieho súdu. Žalobkyňa uviedla, že na všetkých žalobných námietkach naďalej trvá.

Žalovaný vo vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že považuje napadnutý rozsudok krajského súdu za zákonný a podané odvolanie za neodôvodnené a žiadal ho potvrdiť.

K podanému odvolaniu sa vyjadrili aj pribratí účastníci konania, ktorí sú stavebníkmi predmetnej stavby. Uviedli, že ako stavebníci neporušili žiadnu časť napádaných rozhodnutí žalovaného a dodržali všetky podmienky a požiadavky, ktoré boli v predmetných rozhodnutiach pre stavebníkov určené. O tejto skutočnosti svedčí aj skutočnosť, že dotknutá rekonštrukcia predmetného objektu bola riadne ukončená

právoplatným kolaudačným rozhodnutím, ktoré konštatovalo splnenie všetkých vznesených podmienok a požiadaviek.

K rozsahu rekonštrukcie stavebníci uviedli, že jej realizácia (odstránenie zdravotne závadných častí a odstránenie častí stavby, ktorá bola umiestnená na pozemku vo vlastníctve žalobkyne) bola determinovaná celým stavebným postupom. Časť stavby na pozemku žalobkyne nemohla byť odstránená bez toho, aby nebola zanikla vrchná doska prvého nadzemného podlažia, keďže táto odstraňovaná časť bola nosná. Z pôvodnej stavby sa jednoznačne odstraňovala len tá časť, ktorá sa odstraňovať musela, bez ohľadu na jej objem.

Pokiaľ ide o znalecký posudok vyhotovený Ing. Silviou Gregušovou, na ktorý odvolávala žalobkyňa, účastníci konania poukázali na to, že jeho predmetom bolo stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a nie detailná technická špecifikácia, preto nemožno technicky argumentovať ničím, čo sa technickou časťou nezaoberá. Účastníci konania ďalej uviedli, že pokiaľ ide o svetlo-technické parametre, navrhovaný projekt môže spôsobovať tienenie len na východnej fasáde stavby žalobkyne, na ktorej sa nenachádzajú obytné miestnosti, ale vstupná chodba, novovybudované vstupné schodisko (realizované bez ohlásenia), kúpeľne, WC a komory. Iné priestory na východnej strane žalobkyňa naozaj nemá, nemá tam žiadne okno do obytnej miestnosti, takže nie je zrejme, akým spôsobom by mal navrhovaný projekt tieniť aj tie časti rodinného domu, kde sa nachádzajú obytné miestnosti. Na základe uvedeného príbratí účastníci navrhli napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť.

K obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa žalobkyňa uviedla, že toto je v súlade s intenciami rozhodnutia najvyššieho súdu, pretože krajský súd mal svoje rozhodnutie doplniť, a nie zrušiť rozhodnutia správnych orgánov tak, ako to tvrdí žalobkyňa.

Zároveň považovali za dôležité uviesť, že rekonštrukciou ich nehnuteľnosti nikdy nedošlo k porušeniu žiadneho práva žalobkyne. Poukázali na to, že v rámci rekonštrukcie sa odstránila časť stavby zasahujúca na jej pozemok, došlo k zničeniu vážne zdravie poškodzujúcich materiálov, ktoré boli pôvodne v stavbe použité, zmenil a skrátil sa celkový ráz okolia, čím stúpila i hodnota nehnuteľnosti žalobkyne.

Najvyšší súd SR ako súd odvolací (§ 10 ods. 2, § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaných odvolaní podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. Dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie.

Predmetom súdneho preskúmacieho konania je rozhodnutie právneho predchodcu žalovaného (Krajského stavebného úradu v Bratislave), ktorým bolo zmenené rozhodnutie stavebného úradu o povolení zmeny dokončenej stavby tak, že v rozhodnutí žalovaný zmenil a doplnil niektoré podmienky pre umiestnenie a uskutočnenie stavby a tiež bola zmenená časť výroku o námietkach účastníkov konania.

Žalobkyňa bola účastníčkou stavebného konania podľa § 34 ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého v územnom konaní o umiestnení stavby, o využívaní územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme sú účastníkmi konania aj právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (resp. podľa § 59 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona, podľa ktorého účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté).

Základným poslaním konania v správnom súdnictve podľa druhej hlavy piatej časti O.s.p. je preskúmať zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. Úlohou súdov v správnom súdnictve je posúdiť, či kompetentné orgány pri riešení konkrétnych otázok, vymedzených žalobou neporušili zákon.

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.

Naplnením práva účastníka na spravodlivé súdne konanie, zakotveného v čl. 46 Ústavy SR je okrem iného aj dodržanie procesnoprávneho rámca rozhodovania zo strany konajúceho súdu. Sudcovia sú pri výkone svojej funkcie nezávislí, no zároveň sú pri rozhodovaní viazaní platnými a záväznými prameňmi práva. V súdnom preskúmaťacom konaní súd postupuje v súlade s ustanoveniami O.s.p. Procesným právom účastníka konania odzrkadľujúcim aj jeho právo na spravodlivý súdny proces je právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, čo je priamo vyjadrené v povinnosti súdu odôvodniť rozsudok spôsobom upraveným v ustanovení § 157 ods. 2 O.s.p. Rozhodnutie súdu má obsahovať odpovede na argumenty prednesené účastníkmi konania, pričom úvahy, ktoré viedli súd ku konkrétnemu rozhodnutiu, musia vychádzať z platných hmotnoprávných predpisov a musia byť presvedčivé. V správnom súdnictve je (krajský) súd viazaný obsahom jednotlivých bodov žaloby a v odôvodnení rozhodnutia sa musí s nimi vysporiadať. Nerešpektovaním platných princípov na riadne odôvodnenie rozhodnutia krajský súd v správnom súdnictve odníma účastníkovi možnosť náležite skutkovo a aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu (rozsudku krajského súdu), voči ktorému má právo podať opravný prostriedok (odvolanie).

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že krajský súd sa uvedených zákonných zásad dôsledne nepridržiaval, čím sa stalo jeho rozhodnutie nepreskúmateľným pre nedostatok dôvodov a preto mu chýba presvedčivosť, požadovaná zákonom (§ 157 ods. 2 posledná veta v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky musí opätovne konštatovať, že krajský súd sa v napadnutom rozsudku relevantne nevysporiadal s námietkami, či v prejednávanom prípade ide o zmenu dokončenej stavby alebo novostavbu, a to najmä v tom zmysle, že vychádzajúc zo znenia záväznej časti predmetného územného plánu pre danú obytnú zónu ako aj z cieľa a účelu sledovaného konkrétnymi ustanoveniami územného plánu krajský súd svoje skutkové a právne závery neoprel o konkrétne právne normy. Zároveň je možné odôvodneniu napadnutého rozsudku vytknúť vnútornú rozporuplnosť, keď na jednom mieste krajský súd posúdil predmetnú stavbu ako kombináciu stavebných úprav a nadstavby pôvodnej stavby definovaných v § 139b ods. 5 písm. a/, c/ stavebného zákona z dôvodu, že zastavaná plocha stavby zodpovedá zastavanej ploche pôvodného objektu s výnimkou odstránenia časti pôvodnej stavby postavenej na pozemku žalobkyne, pričom na inom mieste odôvodnenia krajský súd, s poukazom na absenciu zákonnej úpravy, resp. definície rozdielov a kritérií určenia zmeny dokončenej stavby a novostavby pre účely stavebného konania, zároveň pripustil, že pôvodná stavba bola takmer v celosti odstránená, pričom mali zostať len pôvodné základy. Krajský súd zároveň svojou úvahou presvedčivým a zrozumiteľným spôsobom nevysvetlil, ako a či skutkové okolnosti prípadu zodpovedajú relevantnej právnej úprave vzťahujúcej sa na prejednávanú vec, prípadne či by išlo o porušenie práv žalobkyne, ak by bola predmetná zmena dokončenej stavby v konečnom dôsledku posúdená ako novostavba.

Opätovne odvolací súd konštatuje, že bolo potrebné podrobnejšie a právne presvedčivejšie reagovať na niektoré námietky vznesené žalobkyňou, ktoré krajský súd odôvodnil viac menej prebratím, resp. stotožnením sa s odôvodnením žalovaného, bez použitia náležitej právnej argumentácie podloženej konkrétnou právnou úpravou. Týka sa to najmä otázky posúdenia povahy stavebných prác vo vzťahu k záväznosti územného plánu, príp. dopadu na práva a oprávnené záujmy žalobkyne, ďalej otázky nevyhovenia návrhu na svetlotechnické posúdenie schválenej stavby vo vzťahu k stavbe žalobkyne, nemožnosti zohľadnenia rozhodnutí NS SR, ktorých aplikácie sa žalobkyňa dožadovala, či vyhodnotenia namietanej dohody pôvodných vlastníkov nehnuteľnosti vo vzťahu k právnej úprave ustanovenej v § 137 stavebného zákona.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 221 ods. 1 písm. f) v spojení s § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 2 O.s.p.). V ďalšom konaní krajský súd vec znovu prejedná, dôsledne sa vysporiada s námietkami žalobkyne, znova o žalobe rozhodne a svoje rozhodnutie náležite

odôvodní, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu (§ 250ja ods. 4 O.s.p.).

V ďalšom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd aj o náhrade trov tohto odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 v spojení s § 246c O.s.p.).

Poučenie:

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