



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Aleny Adamcovej, v právnej veci **žalobcov: 1) A. A.**, bytom S., **2) R. K.**, L., **3) M. F.**, bytom J., **4) H. V.**, bytom V., **5) A. R.**, bytom P., **6) J. A.**, bytom H., *zastúpení advokátkou JUDr. T. V.*, Advokátska kancelária so sídlom B. X., K., **proti žalovanému: Krajský stavebný úrad v Košiciach**, so sídlom Komenského 52, Košice, za účasti účastníkov konania J. V. a A. V., obaja bytom K.S., **o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 2009/01299 zo dňa 14. decembra 2009, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/5370/2010 – 47 zo dňa 19. mája 2011**, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky v napadnutej časti rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/5370/2010 - 47 zo dňa 19. mája 2011, **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie žalovaného č. 2009/01299 zo dňa 14. decembra 2009, **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

Žalovaný je **p o v i n n ý** nahradiť žalobcom trovy konania vo výške 1.125,19 € do rúk právnej zástupkyne žalobcov JUDr. T. V. v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Krajský súd v Košiciach rozsudkom č. k. 6S/5370/2010 - 47 zo dňa 19.5.2011, zamietol voči žalobcom v 1., 2., 3., 5. a 6. rade žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu č. 2009/01299 zo dňa 14.12.2009, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobcov a potvrdil prvostupňové rozhodnutie Stavebného úradu Mesta Košice, pracovisko Košice – Dargovských hrdinov č. A/2009/05664/II/Pt zo dňa 10.10.2009, ktorým správny orgán prvého stupňa dodatočne povolil stavbu „Oprava strechy a zobytnenie časti podkrovia –K., S., č.p. X.“ na pozemku parc. č. X. v kat. území K., stavebníkom J. V. a A. V.. Konanie vo vzťahu k žalobkyni v 4. rade zastavil. O náhrade trov konania rozhodol tak, že vyslovil, že účastníkom nepriznáva právo na náhradu trov konania.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia žalovaného v spojení s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa a konania im predchádzajúceho dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná.

Krajský súd uznesením č. k. 6S/5370/2010 - 31 zo dňa 7.3.2011 v preskúmvanej právnej veci pribral do konania účastníkov správneho konania J. V. a A. V..

Krajský súd zákonnosť preskúmvaného rozhodnutia žalovaného posúdil v intenciách právnych noriem § 88a ods. 1, 7, 9 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v spojení s § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Podľa názoru krajského súdu prvostupňový správny orgán sa v plnom rozsahu riadil v konaní o dodatočnom povolení stavby okrem ustanovenia § 88a stavebného zákona aj ustanovením § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z., podľa ktorých postupoval a výsledkom konania bolo rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby „Oprava strechy a zobytnenie časti podkrovia –K., S., č.p. X.“ na pozemku parc. č. X. v kat. úz. K., stavebníkom J. V. a A. V.. Konštatoval, že žalovaný ako odvolací správny orgán sa v rozhodnutí dôsledne zaoberal s námietkami žalobcov ako odvolateľov a stanovisko k nim aj dostatočne v napadnutom rozhodnutí zdôvodnil. Krajský súd mal za to, že z odôvodnenia rozhodnutia žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu a z obsahu administratívneho spisu nepochybne vyplýva, že obidve rozhodnutia boli vydané v súlade so zákonom na základe dostatočne zisteného

skutkového stavu a v rozhodnutiach boli uvedené konkrétne dôvody, na základe ktorých bolo rozhodnuté o dodatočnom povolení vyššie uvedenej stavby.

Krajský súd poukázal na to, že z dikcie § 88a stavebného zákona jednoznačne vyplýva, že stavebný úrad v konaní o dodatočnom povolení stavby predovšetkým skúma, či dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi.

Konštatoval, že v priebehu administratívneho konania nebolo zistené, že by vydaním rozhodnutia stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby pre stavebníkov manželov V. v zmysle s ust. § 88a stavebného zákona účinného v čase rozhodovania došlo k porušeniu verejného záujmu, keďže predmetným rozhodnutím sa dodatočne povolili stavebné úpravy už existujúcej stavby v konštrukčnom riešení strechy, súvisiacom s výmenou strešnej krytiny a zobytnením podkrovia stavebníkov. Podľa názoru krajského súdu stavba žiadnym spôsobom nezasahuje do vlastníckych práv ani iných práv žalobcov. V súvislosti s vyčnievajúcim odkvapovým žľabom, ktorý však netvorí konštrukčné prvky stavby a nepatrne zasahuje vo vzdušnom priestore za hranicu pozemku stavebníkov krajský súd poukázal na primeranú aplikáciu ust. § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na ust. § 88a ods. 7 stavebného zákona, vzťahujúcich sa na konanie o dodatočnom povolení stavby. Krajský súd pri aplikácii daných zákonných ustanovení na preskúmanú právnu vec zdôraznil, že správnymi orgánmi zistené presahovanie doplnkového prvku – žľabu strechy nad pozemok žalobcov nepredstavuje, vzhľadom na jeho šírku a výšku osadenia žľabu, žiaden faktický zásah do výkonu vlastníckych práv žalobcov k ich pozemkom a stavbe. V súvislosti s argumentáciou žalobcov v žalobe poukázal na aj ust. § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka (OZ), podľa ktorého vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb.

Krajský súd ďalej konštatoval, že v danej veci nezistil ani žiadne nedostatky týkajúce sa odôvodnenia preskúmaného administratívneho rozhodnutia žalovaného vo vzťahu k žalobcami uplatneným námietkam v konaní o dodatočnom povolení stavby, zdôrazniac, že námietky žalobcov v správnom konaní poukazujúce na obmedzenie ich vlastníckych práv nemali reálny materiálny základ a potenciál spočívajúci v zhoršení ich postavenia spoluvlastníkov pozemku a stavby pri údržbe im patriacej stavby a ošetrovaní ich pozemku, s poukazom na to, že takýto stav v správnom konaní v preskúmanej právnej veci, vzhľadom na veľkú vzdialenosť susediacich stavieb a minimálny rozsah presahovania odkvapového žľabu strechy, ani nenastal. Mal za to, že v konaní nešlo o skutkový stav vyžadujúci hlbšiu

dôkaznú a právnu analýzu o konkrétnych dopadoch na užívanie susediacej stavby, v ktorej súvislosti poukázal na judikatúru Najvyššieho správneho súdu Českej republiky č. k. 3As 14/2005-77 z 12.4.2006. Vychádzajúc zo zisteného skutkového a právneho stavu sa krajský súd plne stotožnil s obsahom odôvodnenia preskúmaného rozhodnutia žalovaného, ktoré v spojení s odôvodnením prvostupňového rozhodnutia zo dňa 10.10.2009 považoval za zákonné a právne a obsahovo vyčerpávajúce.

Krajský súd žalobu voči žalobcom v 1. až 3. a 5. až 6. rade zamietol podľa § 250j ods. 1 O.s.p.

Krajský súd súčasne zastavil konanie voči žalobkyni v 4. rade podľa § 250h ods. 2 O.s.p. a § 250d ods. 3 a to vzhľadom na obsah jej písomného podania zo dňa 7.11.2010, ktoré podľa jeho obsahu právne vyhodnotil ako späťvzatie žaloby.

O trovách konania krajský súd rozhodoval v zmysle s ust. § 250k ods. 1 O.s.p. a vo vzťahu k žalobkyni v 4. rade podľa ust. § 146 ods. 1 písm. c) O.s.p. s použitím § 246c veta prvá O.s.p.

Proti uvedenému rozsudku krajského súdu v zákonnej lehote podali odvolanie žalobcovia v 1., 2., 3., 5. a 6. rade podľa ust. § 205 ods. 2 písm. d), f) O.s.p. Žiadali, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného správneho orgánu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie.

V dôvodoch odvolania namietali, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že v podanej žalobe tvrdili, že nezákonným rozhodnutím žalovaného došlo k neoprávnenému zásahu predmetnej stavby do ich vlastníckych práv. Súčasne uviedli, že v žalobe poukazovali na to, že nikto zo spoluvlastníkov nedal súhlas stavebníkom na to, aby nová strecha presahovala časťou aj na ich pozemok.

Vytýkali súdu prvého stupňa, že si osvojil dôvody a právne zhodnotenie prípadu tak, ako to vykonal žalovaný v napadnutom rozhodnutí ako aj správny orgán prvého stupňa v prvostupňovom rozhodnutí. Nesúhlasili s odôvodnením prvostupňového súdu, keď nepovažoval vyčnievanie odkvapového žľabu, ktorý netvorí konštrukčné prvky stavby a nepatrne zasahuje vo vzdušnom priestore za hranicu pozemku stavebníkov, za zásah do ich vlastníckych práv. Taktiež nesúhlasili s názorom prvostupňového súdu, keď rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov považoval za dostatočne zdôvodnené. Namietali správnosť výkladu pojmu „verejný záujem“ správnym orgánom ako aj súdom prvého stupňa. Vyslovili názor, že správny orgán ako aj prvostupňový súd uvedený pojem vykladali príliš extenzívnym

spôsobom bez náležitého odôvodnenia ich námietky o neoprávnenom zásahu do ich vlastníctva a súkromia, s poukazom na to, že žalovaný správny orgán pri výklade pojmu „verejný záujem“ opomenul skúmať súvislosť medzi neoprávneným zásahom do vlastníctva a súkromia na jednej strane a činnosťou, ktorá patrí do oblasti verejného záujmu na druhej strane, a následne v priamom rozpore s Ústavou SR vykladá pojem „nie je v rozpore s verejným záujmom“. Dôvodili, že právny záver i skutkové zistenie súdu prvého stupňa, ktorý pritom prehliadol ich námietku, že v prípade prívalových dažďov voda z odkvapového žľabu dôjde na pozemok žalobcov a v prípade jeho poškodenia dôjde i k presakovaniu vody, sú v rozpore s Občianskym zákonníkom, a to v tej časti, ktorou sa im ako vlastníkom mala poskytnúť ochrana proti akémukoľvek zásahu, ktorým sa odníma alebo obmedzuje vlastnícke právo. Uviedli, že je to tým, že práva suseda sú dotknuté na jednej strane: nedodržaním stavebno-právnych predpisov stavebníkom v stavebnom konaní, stavebník vykonal práce nad rámec a v rozpore s ohlásením stavebnému úradu, nedodržel hranicu pozemkov a staval až za hranicou pozemkov, na druhej strane: neoprávnený zásah súčasne znamená aj zásah do vlastníckych práv suseda a ide už o skutočný zásah. Poukázali na čl. 1 protokolu č. 1 k Dohovoru, z ktorého vyplýva, že každá fyzická osoba alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva. Ďalej vyslovili názor, že krajský súd ako i žalovaný správny orgán svojím rozhodnutím v podstate schválili neoprávnený zásah do ich vlastníckych práv, s poukazom na to, že sa môžu domáhať ochrany svojho vlastníctva aj súdnou cestou podľa Občianskeho zákonníka, avšak súd prvého stupňa a aj žalovaný porušili zásadu prevencie, pretože ich rozhodnutia vyvolávajú ďalší spor. Na základe skutočností uvedených v odvolaní mali žalobcovia za to, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je nezákonný, pretože skutkové závery z vykonaného dokazovania uvedené v odôvodnení rozhodnutia prvostupňového súdu nevyplynuli a jeho rozhodnutie je založené na nesprávnom právnom posúdení tohto prípadu.

Žalovaný správny orgán sa na odvolanie žalobcov vyjadril tak, že žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. S dôvodmi uvedenými v odvolaní žalobcov nesúhlasil. Uviedol, že v konkrétnej veci bolo vykonané dokazovanie dostatočne, vo veci bol riadne zistený skutkový stav a námietky žalobcov neboli dostatočné na preukázanie nesprávnosti postupu a nezákonnosti rozhodovania vo veci.

V dôvodoch vyjadrenia žalovaný opätovne uviedol, že previs odkvapového žľabu nad cudzí pozemok, t.j. nie je zásah do povrchu pozemku žalobcu a je prípustný podľa ust. § 6

ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z., ktoré pojednáva o vystupujúcej časti stavby. Vyslovil názor, že postup podľa citovaného ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z. z. bol dôvodný a preto nie je možné konštatovať, že by boli porušené vlastnícke práva žalobcov. Mal za to, že keďže žalobcovia nie sú vlastníkami vzdušného priestoru nad svojím pozemkom, umožnila zákonodarcovi upraviť vystupujúce časti stavby tak, ako to uvádza ust. § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z. Tvrdil, že v prvostupňovom správnom konaní bolo jednoznačne preukázané, že predmetnú stavbu je možné dodatočne povoliť, a preto bola dodatočne povolená s tým, že subjektívne práva účastníkov konania, t.j. aj žalobcov, ktoré ochraňuje stavebný zákon a osobitné predpisy, porušené neboli.

Stavebníci J. V. a A. V., ktorých krajský súd ako účastníkov správneho konania, pribral do preskúvacieho konania, vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedli, že v plnom rozsahu zotrvávajú na svojom stanovisku k žalobe zo dňa 28.3.2011.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.) bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk, postupom podľa ust. § 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p. v spojení s ust. § 250ja ods. 3 veta prvá O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým krajský súd zamietol žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu, ktorým žalovaný rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu - Stavebného úradu Mesta Košice, o dodatočnom povolení stavby „Oprava strechy a zobytnenie časti podkrovia –K., S., č.p. X.“ potvrdil a odvolanie žalobcov zamietol, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného a súčasne rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a konania im predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vypořiadal so všetkými podstatnými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Predmetom preskúmvacieho konania v danej veci je rozhodnutie žalovaného a konanie mu predchádzajúce, ktorým rozhodnutím bolo rozhodnuté s konečnou platnosťou o žiadosti stavebníkov na vydanie dodatočného povolenia stavby „Oprava strechy a zobytnenie časti podkrovia –K., S., č.p. X.“.

Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku (§§ 247 a nasl.) je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O.s.p.). Pri rozhodnutí, ktoré správny orgán vydal na základe zákonom povolenej voľnej úvahy (správne uváženie), preskúmava súd iba, či také rozhodnutie nevybočilo z medzí a hľadísk ustanovených zákonom. Súd neposudzuje účelnosť a vhodnosť správneho rozhodnutia (§ 245 ods. 2 O.s.p.).

Medzi účastníkmi konania ostala sporná predovšetkým otázka týkajúca sa neoprávneného zásahu dodatočne povolenej stavby „Oprava strechy a zobytnenie časti podkrovia“ stavebníkov do vlastníckych práv žalobcov. Odvolací súd z uvedeného dôvodu zameral svoju pozornosť predovšetkým na to, či súd prvého stupňa správne a v súlade so zákonom posúdil námietky žalobcov vznesené v žalobe aj v odvolaní, a teda, či správne posúdil zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

Z obsahu spisového materiálu krajského súdu, súčasť ktorého tvoril administratívny spis, odvolací súd zistil, že Mesto Košice pracovisko Košice – Dargovských hrdinov ako príslušný stavebný úrad pri výkone štátneho stavebného dohľadu zistil, že stavebník J. V. v rozpore s ohlásením stavebných úprav v rozsahu výmeny strešnej krytiny nad rámec povolenia realizoval obytné podkrovia, z ktorých dôvodov ako príslušný stavebný úrad ho

vyzval na preukázanie, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania a osobitnými predpismi. Stavebník dňa 12.3.2009 požiadal o dodatočné povolenie stavby podľa ust. § 88a stavebného zákona. Zo zápisnice o priebehu stavebného konania na dodatočné povolenie stavby, ktorá zaznamenala priebeh ústneho pojednávania a miestneho zisťovania zo dňa 3.4.2009 je zrejmé, že žalobcovia ako účastníci správneho konania vzniesli námietky, ktorými navrhovali odstrániť tú časť strechy, ktorá presahuje na ich pozemok. Stavebný úrad uložil účastníkovi konania povinnosť predložiť geometrický plán, z ktorého bude zrejmý priebeh hranice parcely č. X., či stavba stavebníka zasahuje na túto parcelu.

Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 18.5.2009, č. A/2009/05664/III/Pt konanie o dodatočnom povolení stavby prerušil do doby odstránenia časti zasahujúcej stavby a uložil povinnosť stavebníkovi geometrickým plánom preukázať, že stavba už nezasahuje nad pozemok parc. č. X. k. ú. K. a, že zrealizoval odstránenie presahujúcej časti – odkvapu strechy, keďže na základe geometrického plánu č. 103/2009 mal preukázané, že časť strechy stavebníka presahuje na pozemok žalobcov.

Na základe odvolania stavebníkov uvedené rozhodnutie stavebného úradu bolo rozhodnutím žalovaného zo dňa 10.8.2009, č. 2009/00945 zrušené. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že odvolací správny orgán dospel k záveru, že vydané rozhodnutie stavebného úradu nemalo oporu v zákone, pretože stavba rodinného domu svojím konštrukčným vyhotovením nezasahuje na susedný pozemok a k zásahu dochádza len časťou odkvapového žľabu, ktorý je nevyhnutnou súčasťou každej stavby. Súčasne Krajský stavebný úrad v Košiciach poukázal aj na ďalšie pochybenie príslušného stavebného úradu v tom zmysle, že stavebný úrad nekonal s manželkou stavebníka ako s vlastníčkou nehnuteľnosti, hoci ju stanovil za účastníka konania.

Stavebný úrad po zrušení rozhodnutia o prerušení konania pokračoval v konaní a nariadil ústne prejednanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 1.10.2009, o priebehu ktorého bola spísaná zápisnica, z ktorej je zrejmá námietka žalobcov ako účastníkov konania, že i naďalej trvajú na odstránení presahujúcej časti strechy, tak aby bola v súlade s hranicou pozemku parc. č. X. k. ú. K. a súčasne žiadali odstránenie strešného okna, ktoré smeruje na ich pozemok s poukazom na to, že stavebník nemal počas celej realizácie stavby povolený vstup na pozemok v ich vlastníctve.

Stavebný úrad novým rozhodnutím zo dňa 10.10.2009, č. A/2009/05664/III/Pt dodatočne povolil stavbu „Opravu strechy a zobytnenie časti podkrovia –K., S., č. p. X., na parcele č. X. k. ú. K..

V odôvodnení rozhodnutia stavebný úrad námietky, týkajúce sa neoprávneného zásahu, vznesené žalobcami v priebehu konania, vyhodnotil ako bezpredmetné a zamietol ich. V súvislosti s osadením strešného okna konštatoval, že vzdialenosť medzi stavbami je dostatočná, okno je osadené v kúpeľni, nie v obytnej miestnosti a keďže sa tam obyvatelia domu zdržiavajú iba na čas nevyhnutný, negatívny dopad na súkromie vlastníkov sa z pohľadu stavebného úradu nepreukázal. Stavebný úrad súčasne v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že v súlade so stavebným zákonom, konkrétne s ust. § 46d ods. 1 musí stavba po celý čas ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby, z ktorých jedna je aj hygiena a ochrana zdravia a životného prostredia, taktiež by mala byť navrhnutá a zhotovená tak, aby boli splnené podmienky tepelnej a svetelnej pohody vnútorného prostredia a výmeny vzduchu. Priestor na osobnú hygienu musí byť dostatočne odvetraný. V súvislosti s presahovaním odkvapového žľabu uviedol, že odkvapový žľab na odvedenie zrážkových vôd, ktorým musí byť strecha vybavená, je od 13 do 17 cm a zrážková voda je odvádzaná na verejné priestranstvo, t.z. mimo pozemok parc. č. X., s poukazom na ust. § 6 ods. 7 vyhl. č. 532/2002 Z. z., podľa ktorého sa v konaní podľa ustanovení stavebného zákona zohľadňuje vystupujúca časť stavby, ak vystupuje viac ako 150 cm od steny. Záverom konštatoval, že v konaní o dodatočnom povolení stavby sa nepreukázal rozpor predmetnej stavby s verejným záujmom, najmä s cieľmi a zámermi chránenými stavebným zákonom, čo stavebníci preukázali stanoviskom Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves a Útvaru hlavného architekta.

Na základe odvolania žalobcov bolo uvedené rozhodnutie stavebného úradu preskúmaným rozhodnutím žalovaného správneho orgánu potvrdené a odvolanie žalobcov bolo zamietnuté.

Žalovaný sa v odôvodnení svojho rozhodnutia v zásade stotožnil so závermi prvostupňového správneho orgánu. Súčasne zdôraznil, že nakoľko sa jednalo o existujúcu stavbu s daným odstupom od spoločnej hranice pozemkov, došlo k umiestneniu strešného prekrytu sedlovej strechy po spoločnú hranicu, čo znamená, že stavba svojím konštrukčným riešením nezasahuje na pozemok vo vlastníctve odvolateľov, na susedný pozemok zasahuje iba nevyhnutná časť strechy, odkvapový žľab a to v dĺžke 10,66 m ponad pozemok odvolateľov, čo nenapĺňa kritériá upravené v ust. § 6 ods. 7 vyhlášky. V súvislosti s umiestnením strešného okna mal za to, že vzhľadom na vzdialenosť 10 m medzi existujúcimi stavbami jeho umiestnenie nemôže mať vplyv na pohodu bývania v rodinnom dome odvolateľov.

Podľa ust. § 88a ods. 1, 3, 4, 5, 7 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.

Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo (§ 58 ods. 2) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší (§ 137). Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

V rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby stavebný úrad dodatočne povolí už vykonané stavebné práce a určí podmienky na dokončenie stavby alebo nariadi úpravy už realizovanej stavby.

Ak sa v konaní o dodatočnom povolení stavby preukáže rozpor s verejnými záujmami alebo stavebník v určenej lehote nesplní podmienky rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.

Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66.

Podľa ust. § 58 ods. 2 stavebného zákona, stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ust. § 62 ods. 1 stavebného zákona, v stavebnom konaní stavebný úrad preskúma najmä, a) či dokumentácia spĺňa zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky územného rozhodnutia, b) či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým

požiadavkám na výstavbu ustanoveným týmto zákonom a osobitnými predpismi, c) či je zabezpečená komplexnosť a plynulosť výstavby, či je zabezpečené včasné vybudovanie technického, občianskeho alebo iného vybavenia potrebného na riadne užívanie, d) či bude stavbu uskutočňovať osoba oprávnená na uskutočňovanie stavieb, alebo ak stavbu bude uskutočňovať stavebník svojpomocou, či je zabezpečené vedenie uskutočňovania stavby stavebným dozorom alebo kvalifikovanou osobou; ak zhotoviteľ stavby bude určený vo výberovom konaní, stavebník oznámi zhotoviteľa stavby stavebnému úradu do pätnástich dní po skončení výberového konania.

Podľa ust. § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak sa v tomto zákone používa pojem "stavba", rozumie sa tým aj jej časť.

V zmysle § 140 stavebného zákona ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov – správny poriadok).

Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. (§ 3 ods. 1 správneho poriadku).

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. (§ 47 správneho poriadku).

Podľa názoru odvolacieho súdu správne orgány oboch stupňov v konaní nepostupovali náležite v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci si síce zadovážili dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia a riadne zistili skutočný stav, avšak zo skutkových okolností vyvodili nesprávny právny záver, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval správne a v súlade so zákonom, keď žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Senát odvolacieho súdu po preskúmaní veci v danom prípade dospel k záveru, že rozsudok krajského súdu v napadnutej časti týkajúcej sa veci samej a s ňou súvisiaca časť týkajúca sa náhrady trov konania bolo potrebné v zmysle ust. § 250ja ods. 3 O.s.p. veta prvá zmeniť tak, že rozhodnutie žalovaného správneho orgánu sa zrušuje a vec sa mu vracia na ďalšie konanie, pretože rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolací súd sa nestotožnil s právnym záverom správnych orgánov oboch stupňov, keď vyhodnotili námietky žalobcov ako účastníkov správneho konania týkajúce sa neoprávneného zásahu povoľovanej stavby do ich vlastníckeho práva tým, že odkvapový žľab povolenej stavby, ktorý je súčasťou stavby, zasahuje nad ich pozemkom.

Treba prisvedčiť tvrdeniu správnych orgánov oboch stupňov, že predmetná námietka žalobcov, ktorá bola vznesená v stavebnom konaní v súlade so zásadou koncentrácie, má síce občianskoprávny charakter, avšak stavebný úrad bol oprávnený túto námietku vo svojej kompetencii posúdiť a to z toho dôvodu, že previs odkvapového žľabu, hoc preukázateľne zasahuje nad susedný pozemok, tento zásah nie je natoľko zásadný, že by bol stavebný úrad v súlade s ust. § 88a ods. 3 stavebného zákona nútený konanie prerušiť a odkázať účastníkov stavebného konania na občianskoprávne konanie. Stavebný úrad a následne v odvolacom správnom konaní žalovaný však dospeli k nesprávnemu právnemu záveru, že presahovanie previsu odkvapového žľabu nad susedný pozemok nie je zásahom do vlastníckeho práva ani iných práv účastníkov stavebného konania, ktorí vzniesli túto námietku.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. V ústavnoprávnej rovine podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastniť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa vlastníkovi poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi, sa nemôže obmedziť alebo využiť bez právneho dôvodu (PL. ÚS 16/95). V čl. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení dodatkového protokolu č. 1 sa poskytuje ochrana majetku každej fyzickej a právnickej osobe s výnimkou pozbavenia majetku na základe podmienok ustanovených v zákone z dôvodu verejného záujmu.

Odvolaací súd poukazuje na to, že v predmetnej veci nedošlo k splneniu podmienok na vyvlastnenie a ani na nútené obmedzenie vlastníckeho práva vlastníkov susediaceho pozemku - žalobcov, ktorí vzniesli námietky v stavebnom konaní, preto akýkoľvek zásah do ich vlastníckeho práva zo strany stavebníka, bez ich súhlasu, možno považovať za zásah nezákonný.

V danej súvislosti senát odvolacieho súdu zdôrazňuje, že nemožno nechať úplne bez povšimnutia, že sám stavebník bol ten, čo porušil zákon tým, že riadne nepožiadaval o vydanie stavebného povolenia, hoci pre zobytnenie podkrovia bolo potrebné a konal tak nad rámec povolenia na základe ohlásenia rekonštrukcie strechy. Vzhľadom k tomu, že zákonodarca v ustanoveniach stavebného zákona (ust. §§ 88 a nasl. zákona) upravuje podmienky dodatočného povolenia stavby (ust. §§ 88 a nasl. zákona), dáva tým možnosť stavebníkom dodatočne legalizovať stavby postavené alebo začaté stavať bez vydaného stavebného povolenia. Predpokladom začatia stavebného konania podľa § 88a stavebného zákona je zistenie stavebným úradom, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, pričom stavebný úrad 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. Na konanie o dodatočnom povolení stavby sa primerane vzťahujú ustanovenia § 58 až 66 stavebného zákona upravujúce stavebné konanie o vydaní stavebného povolenia. Zákonodarca v právnej norme ustanovenej v § 88a 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 vlastníkovi stavby, keďže sa dopustil porušenia zákona. 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. V súlade so splnením týchto podmienok, kedy stavebník na základe vyjadrení a stanovísk orgánov štátnej správy preukáže, že stavba nie je v rozpore s verejným záujmom a teda jej technické zhotovenie nie je v rozpore s osobitnými zákonmi, vyhláškami a nariadeniami a technickými normami, musí byť súčasne splnená jedna so základných podmienok pre vydanie stavebného

povolenia a to, že stavebník preukáže, že stavba bude realizovaná na pozemku v jeho vlastníctve alebo ku ktorému má zriadené iné právo. Z uvedených dôvodov nemožno nechať bez následku to, že zhotovenie stavby, hoc aj v súlade s vyššie uvedenými podmienkami, zasahuje do vlastníckeho práva suseda. Nemožno súhlasiť s argumentáciou žalovaného správneho orgánu o tom, že stavba svojím konštrukčným riešením nezasahuje na pozemok vo vlastníctve žalobcov, ale zasahuje iba nevyhnutná časť strechy, nemá oporu v zákone ani v súvisiacich právnych predpisoch, keďže **podľa ust. § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona, ak sa v tomto zákone používa pojem "stavba", rozumie sa tým aj jej časť.**

Senát odvolacieho súdu tvrdenie žalovaného správneho orgánu o tom, že presahovanie odkvapového žľabu v dĺžke 10,66 m ponad pozemok odvolateľov nenapĺňa kritériá ust. § 6 ods. 7 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. považuje za právne bezvýznamné.

Podľa § 6 ods. 1 až 7 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.

Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.

V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa územného plánu zóny.

Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Citovaná právna úprava ustanovená v § 6 vyhlášky upravuje odstupy stavieb, ktoré musia byť zachované. Právna úprava ustanovená v § 6 ods. 7 predmetnej vyhlášky, na ktorú sa žalovaný odvoláva, upravuje spôsob merania vzájomných odstupov a vzdialeností stavieb s tým, že upravuje body, od ktorých sa nehnuteľnosti merajú, pričom taktiež rešpektuje hranice pozemkov. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny. Odstup od steny viac ako 1,50 m sa berie na zreteľ jedine v súvislosti so zohľadňovaním zachovania uvedených odstupov. Vzhľadom k uvedenému, **bez ohľadu na to, či vystupujúca časť stavby presahuje alebo nepresahuje uvedený odstup od steny, nesmie v žiadnom prípade zasahovať do vlastníckeho práva iného, a preto nie je rozhodujúce, či nad pozemok zasahuje stavba svojím konštrukčným riešením alebo zasahuje iba jej nevyhnutnou súčasťou, keďže aj časť stavby sa považuje v zmysle ust. § 139 ods. 2 písm. a) stavebného zákona za stavbu podľa stavebného zákona.**

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. Vzhľadom na uvedené považoval odvolací súd námietku žalobcov vznesenú v stavebnom konaní, týkajúcu sa neoprávneného zásahu, za dôvodnú.

Pokiaľ žalobcovia v predmetnom správnom konaní uplatnili ďalšiu námietku ohľadne umiestnenia strešného okna, odvolací súd zastáva zhodný názor ako súd prvého stupňa a správne orgány oboch stupňov. Aj podľa názoru odvolacieho súdu umiestnenie strešného okna v danom prípade nemôže mať vplyv na pohodu bývania v rodinnom dome žalobcov vzhľadom na existujúcu vzdialenosť stavieb ako aj na to, že okno je osadené v kúpeľni a obyvatelia domu sa tam zdržiavajú iba čas nevyhnutne potrebný, a preto nemôže mať táto skutočnosť negatívny vplyv na súkromie vlastníkov susediacej nehnuteľnosti.

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok krajského súdu v napadnutej časti zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného správneho orgánu v zmysle ust. § 250ja ods. 3 prvá veta O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Žalovaný správny orgán podľa ust. § 250j ods. 7 O.s.p. je v ďalšom konaní viazaný právnym názorom súdu.

O náhrade trov konania odvolací súd rozhodoval podľa ust. § 250k ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s ust. § 246c ods. 1, veta prvá O.s.p. a s ust. § 224 ods. 1, 2 O.s.p. Žalobcom priznal náhradu trov konania vzhľadom na ich úspech v konaní.

Odvolací súd priznal žalobcom náhradu trov konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu (66 € položka č. 10 písm. a/ Sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov) a trov právneho zastúpenia advokátom za prvostupňové ako aj druhostupňové konanie. Trovy právneho zastúpenia v rámci prvostupňového konania pozostávali z 2 úkonoch právnej služby - prevzatie a príprava zastupovania a podanie žaloby + 2x režijný paušál, pri zastupovaní 6 účastníkov. Odmeny za úkony právnych služieb boli priznané podľa ust. § 11 ods. 3 veta prvá vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v spojení s ust. § 16 a ust. § 13 ods. 2 uvedenej vyhlášky, v sume, tak ako si ju uplatnila právna zástupkyňa žalobcov t.j. prevzatie a príprava t.j. 360,60 €, podanie žaloby t.j. 360,60 €, režijný paušál (á 7,21 €) t.j. 14,42 € t.j. spolu **735,62 €**. Trovy právneho zastúpenia v rámci druhostupňového konania pozostávali z 1 úkonu právnej služby, vypracovanie a podanie odvolania + 1x režijný paušál. Odmena za jeden úkon právnej služby bola priznaná podľa ust. § 11 ods. 3 v spojení s ust. §§ 16, 13 ods. 2 uvedenej vyhlášky, v sume tak, ako si ju uplatnila právna zástupkyňa žalobcov t.j. vypracovanie a podanie odvolania t.j. 308,75 € + 2x režijný paušál po 7,41 € t.j. spolu **323,57 €**. V celosti odvolací súd

teda priznal žalobcom náhradu trov konania, ktoré im vznikli v dôsledku právneho zastúpenia v sume **1059,19 €** a v celosti im priznal náhradu trov konania v sume **1125,1 €**.

Podľa ust. § 149 ods. 1 O.s.p., ak advokát zastupoval účastníka, ktorému bola prisúdená náhrada trov konania, je ten, ktorému bola uložená náhrada týchto trov, povinný zaplatiť ju advokátovi.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave, dňa 30. mája 2012

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Peter Szimeth