

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobkyne: **JUDr. A. K., O., T.**, proti žalovanému: **Mesto Tvrdošín**, Trojičné námestie 185, Tvrdošín, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 442/2011-41T zo dňa 20. apríla 2011, o odvolaní žalobkyne proti uzneseniu Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/48/2011 – 85 zo dňa 25. apríla 2012, jednohlasne, takto,

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Žiline č. k. 21S/48/2011 – 85 zo dňa 25. apríla 2012 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým uznesením Krajský súd v Žiline o žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti stavebného povolenia č. 442/2011-41T zo dňa 20.4.2011, posúdiac časť jej obsahu ako tvrdenie podľa § 250b ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej v texte rozhodnutia len „O. s. p.“), rozhodol tak, že v prvej časti výroku zamietol návrh na uloženie povinnosti žalovanému doručiť žalobkyňi napadnuté rozhodnutie, následne konanie zastavil a účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

V dôvodoch uznesenia krajský súd uviedol, že k opomenutiu účastníka môže dôjsť nedopatrením alebo nesprávnou interpretáciou noriem správneho práva, ktoré upravujú, kto je účastníkom konania. V aplikačnej praxi je ustálený názor, že správny súd sám definitívne a záväzne rozhoduje či žalobca je účastníkom konania. Poukázal na uznesenie tunajšieho súdu sp. zn. 5Sžp/8/2011 zo dňa 26.1.2012, z ktorého vyplýva, že „účelom inštitútu tzv.

opomenutého účastníka je chrániť práva a oprávnené záujmy toho, s kým správny orgán ako s účastníkom konania nekonal s následkom nedoručenia mu rozhodnutia správneho orgánu, ktoré sa priamo dotýka jeho práv a oprávnených záujmov. Pozitívne zistenie súdu, že skutočne došlo zo strany konajúceho správneho orgánu k pochybeniu v podobe opomenutia niektorého z účastníkov konania spôsobuje, že takéto rozhodnutie správneho orgánu nemohlo nadobudnúť právoplatnosť. Ak súd dospeje k záveru, že so žalobcom sa malo konať ako s účastníkom konania, uloží správne mu orgánu doručiť tomuto účastníkovi správne rozhodnutie. Podľa okolností prípadu môže odložiť vykonateľnosť tohto rozhodnutia. Stanoviskom súdu o povinnosti doručiť účastníkovi správne rozhodnutie je správny orgán viazaný a po uskutočnenom doručení predloží súdu administratívne spisy na rozhodnutie o žalobe. V prípade, že súd zistí, že žalobca nebol v správnom konaní opomenutý, konanie o žalobe zastaví.“

Krajský súd uviedol, že správny súd je povinný preskúmať či opomenutý účastník mal byť skutočne účastníkom konania. Musí pritom vychádzať z právnych predpisov správneho práva hmotného, keďže základnou črtou účastníka konania je hmotnoprávny pomer fyzickej alebo právnickej osoby k veci, ktorá je predmetom konania, pokiaľ osobitný predpis v pomere špeciality k Správne mu poriadku nestanoví inak. Pozitívne zistenie súdu spôsobuje stratu domnelej právoplatnosti rozhodnutia a prejaví sa vo výroku súdu o povinnosti doručiť napadnuté rozhodnutie žalobcovi. Negatívne zistenie súdu, že žalobca nebol opomenutým účastníkom konania a správny orgán s ním jednáť nemusel spôsobuje, že žalobca je osobou neoprávnenou na podanie správnej žaloby a konanie sa musí zastaviť.

Vychádzajúc z popisu stavby v napadnutom stavebnom konaní, jednalo sa o stavebné úpravy, zmenu už dokončeného objektu na I. NP a II. NP, v rámci ktorých sa v pôvodných priestoroch uvedeného objektu vytvorili priestory pre krátkodobé pobyty ubytovaných hostí s príslušným zázemím. Jednalo sa o zmenu vnútorného dispozičného riešenia. Námietky žalobkyne ohľadne osadenia reklamných tabúl a následné vstupy na jej pozemok majú len nepriamy súvis so stavebným povolením, z ktorého nevyplýva povolenie pre osadenie reklamných tabúl. Vychádzajúc z obsahu projektovej dokumentácie stavby, vonkajší stav objektu sa nezmenil s výnimkou doplnenia okien do kúpeľní na II. NP. V prípade vykonania stavebných prác nad rámec stavebného povolenia, ako to uvádzala žalobkyňa, tento fakt nespôsobuje, že stavebným povolením bola žalobkyňa dotknutá na svojich právach. Zo záverov stavebného dohľadu vyplýva súlad vykonávaných stavebných prác so stavebným

povolením. Žalobkyňa nemohla byť napadnutým stavebným povolením priamo dotknutá na svojich právach. Podkladom pre tento záver bolo posúdenie možnosti zásahu navrhovaných stavebných úprav do právnej sféry žalobkyne.

Krajský súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, ktorý spochybňovaním vlastníckeho práva žalobkyne k pozemkom vyvodzoval, že z tohto titulu nemal ako stavebný úrad povinnosť s ňou konať ako s účastníkom konania. Údaje katastra nehnuteľností o právach k nehnuteľnostiam sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Stavebný úrad nemá právo brániť práva iného subjektu (Urbáru). Pokiaľ sa žalobkyňa domnievala, že stavebný úrad konal zaujate pri výkone stavebného dohľadu, bolo v jej dispozičnom oprávnení vzniesť námietku zaujatosti.

Proti predmetnému uzneseniu podala žalobkyňa v zákonnej lehote dňa 4.6.2012 odvolanie, v ktorom sa domáhala jeho zmeny tak, že odvolací súd napadnuté stavebné povolenie zruší a vec vráti správnomu orgánu na ďalšie konanie.

Uviedla, že v danej veci sa jedná o riadne stavebné povolenie u budovy, ktorej charakter sa mení na penzión, a teda stavebný úrad mal vykonať riadne stavebné konanie a žalobkyni a jej manželovi ako vlastníkom pozemkov okolo celého objektu, v ktorom sa má vykonávať podnikateľská činnosť a poskytovať ubytovanie rôznorodým návštevníkom penziónu, ktorí budú vstupovať na pozemky v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne, mal dať možnosť ako účastníkom konania vyjadriť svoje pripomienky a požiadavky týkajúce sa vstupov na pozemky. Stavebný úrad sa zámerne pri vydávaní stavebného povolenia nezaoberal prístupovou cestou a hlavne parkovacími plochami vytvorenými pre návštevníkov penziónu, keďže pozemky pred penziónom, na ktorých sú plochy, ktoré ako jediné môžu slúžiť na parkovacie plochy sú v bezpodielovom spoluvlastníctve žalobkyne a jej manžela. Hostia z penziónu budú mať autá odstavené na ich pozemkoch, ale oni nedostali možnosť sa k stavebnému povoleniu vyjadriť. Rovnako namietala, že stavebný úrad sa nezaoberal tým, že stavebníčka má vybudovaný zadný východ do dvora žalobkyne priamo z baru, spoločenskej miestnosti a jedálne, kde sa zabávajú hostia, čo žalobkyňa považovala za neprijateľné.

Žalobkyňa tiež uviedla, že stavebný úrad a ani súd sa nezaoberali otázkou, že v prípade nekontrolovaných vstupov do dvora hrozí vznik závažnej ujmy, v ktorej súvislosti

poukázala na nezákonné vstupy stavebníčky a cudzích osôb vykonávajúcich stavbu v minulosti na dvor žalobkyne, pričom došlo ku krádeži vecí z dvora a odpílenia strechy dielne. V ďalšom obsahu žalobkyňa opísala okolnosti vykonávania stavby v minulosti a z nich prameniace spory so stavebníčkou. Poukázala tiež na uznesenie Okresného súdu Námestovo č. k. 2C/469/2008 – 38 zo dňa 15.7.2009, predbežné opatrenie, ktorým bolo stavebníčke zakázané zdržať sa stavebných prác a zakázané vstupovať na pozemky parc. č. X. a X., ktoré nerešpektovala ani stavebníčka a rovnako ani stavebný úrad.

Záverom žalobkyňa uviedla, že bolo porušené jej právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života a bola ukrátená na svojich právach rozhodnutím správneho orgánu. Žalovaný jej neumožnil využitie náležitých práv v stavebnom konaní, zvýhodnil stavebníčku, ani sa nemusel vysporiadať so vznesenými námietkami a pripomienkami k stavebnému povoleniu napr. so zamurovaním zadných dverí, aby v budúcnosti nedochádzalo k hrozbe poškodenia majetku žalobkyne.

Žalovaný sa k podanému odvolaniu nevyjadril, vlastný odvolací návrh nepodal.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal uznesenie krajského súdu z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 212 ods. 1 O. s. p.) postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 214 ods. 2 O. s. p. a dospel k záveru, že odvolanie žalobkyne je dôvodné.

Podľa § 250b ods. 2 O. s. p., ak žalobu podá niekto, kto tvrdí, že mu rozhodnutie správneho orgánu nebolo doručené, hoci sa s ním ako s účastníkom konania malo konať, súd overí správnosť tohto tvrdenia a uloží správnemu orgánu doručiť tomuto účastníkovi správne rozhodnutie a podľa okolností odloží jeho vykonateľnosť. Týmto stanoviskom súdu je správny orgán viazaný. Po uskutočnenom doručení predloží správny orgán spisy súdu na rozhodnutie o žalobe. Ak sa v rámci správneho konania po vykonaní pokynu súdu na doručenie správneho rozhodnutia začne konanie o opravnom prostriedku, správny orgán o tom súd bez zbytočného odkladu upovedomí.

Podľa § 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej v texte uznesenia len „Stavebný

zákon“), žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Podľa § 59 ods. 1 Stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú:

- a) stavebník,
- b) 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,
- c) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,
- d) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- e) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.

Podľa § 66 ods. 1 Stavebného poriadku, v stavebnom povolení **určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania**. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne ich predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

Predmetom právneho posúdenia v tomto odvolacom konaní je otázka účasti žalobkyne v konaní o vydanie stavebného povolenia.

Žalobkyňa sa v žalobe domáhala zrušenia stavebného povolenia č. 442/2011-41T zo dňa 20.4.2011, ktorým bola povolená stavba Stavebné úpravy objektu s. č. X. v T. na pozemku C-KN parc. č. X., katastrálne územie T., pričom po prevedení stavebných úprav sa bude jednať o budovu určenú na krátkodobé pobyty – ubytovacie zariadenie.

Z obsahu stavebného povolenia okrem iného vyplýva, že v prípade nevyhnutného vstupu na susedný pozemok stavebník je povinný písomne to oznámiť vlastníčkovi nehnuteľnosti a dohodnúť sa na termíne vykonania stavebných prác, stavebník je po ukončení prác povinný uviesť susedný pozemok do pôvodného stavu, ak to nie je možné alebo

hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody, stavebný materiál neskladovať na pozemku C-KN parc. č. X., X. – parkovacie plochy a prístupová komunikácia (vo vlastníctve žalobkyne a jej manžela – pozn. súdu).

Účastníkom stavebného konania sú aj vlastníci susedných pozemkov a stavieb, a to v prípade ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že žalovaný priamo v stavebnom povolení upravil možnosť vstupu na susedné pozemky vo vlastníctve žalobkyne. Nemohol sa preto odvolací súd stotožniť s názorom, že subjektívne práva žalobkyne nemohli byť priamo dotknuté, nakoľko takéto obmedzenie môže síce stavebný úrad v zmysle § 135 ods. 1 Stavebného zákona uložiť (strpieť vykonanie prác), avšak výlučne ak koná s osobou, ktorej vlastníctvo k susedným pozemkom svedčí.

Stavebné konanie bolo vydané pre stavbu, ktorá bude neskôr slúžiť ako ubytovacie zariadenie. Túto skutočnosť je potrebné brať na zreteľ, keďže možno predpokladať zvýšený pohyb osôb na stavebnom pozemku a s tým spojené nároky na prístupové komunikácie a parkovacie plochy.

Nie je bez právneho významu skutočnosť tá, že stavba je uskutočňovaná na pozemku, na ktorý vstup vedie len cez pozemky v bezpodielovom vlastníctve žalobkyne. Charakterom stavby nemožno odôvodniť neexistenciu priameho vplyvu na práva žalobkyne, keď z administratívneho spisu je zrejmé, že minimálne vlastnícke právo žalobkyne vydaným stavebným povolením a následným užívaním stavby podľa podmienok užívania záväzne stanovených v stavebnom povolení dotknuté môže byť (predpoklady vstupu na pozemky vo vlastníctve žalobkyne).

Odvolací súd poznamenáva, že pre posúdenie či určitá fyzická alebo právnická osoba mala respektíve nemala byť účastníkom stavebného konania je potrebné skúmať, či uskutočnením stavby podľa podmienok stavebného povolenia existuje **možnosť** ovplyvnenia vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, nie je potrebné skúmať reálny faktický zásah do týchto práv.

Na základe vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd SR bolo potrebné napadnuté uznesenie Krajského súdu v Žiline zrušiť postupom podľa § 246 ods. 1 vety prvej O. s. p. v spojení s § 221 ods. 1 písm. f/, h/ O. s. p. a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Krajský súd bude po vrátení veci pokračovať v konaní, uloží žalovanému povinnosť doručiť žalobkyni napadnuté rozhodnutie v zmysle § 250b ods. 2 O. s. p. V konečnom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd i o náhrade trov tohto odvolacieho konania (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 224 ods. 3 O. s. p.).

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

V Bratislave 13. decembra 2012

JUDr. Jaroslava Fúrová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :
Dagmar Bartalská