

Súd: Okresný súd Rožňava  
Spisová značka: 4C/18/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7812200885  
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Farkašovská  
ECLI: ECLI:SK:OSRV:2014:7812200885.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Rožňava, sudkyňou JUDr. Ivetou Farkašovskou, v právnej veci žalobcov ad1/ R. M., O.. XX. XX. XXXX, V. Š. XX, E. a ad2/ M. M., O.. XX. XX. XXXX, V. Š. XX, E., právne zast. JUDr. Vladislav Sisák, advokát, Skladná 14, Košice proti žalovanému Slovenská republika - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, Bratislava, IČO: 30416094, za účasti vedľajšieho účastníka Mesto Rožňava, Mestský úrad, Šafárikova 29, Rožňava, IČO: 00328758, právne zast. JUDr. Ladislav Török, advokát, Šafárikova 8, Rožňava, o náhradu škody vo výške 1 075 917,10 Eur s prísl., takto

### rozhodol:

Právny základ nároku žalobcov je daný.

O trovách konania súd rozhodne v konečnom rozhodnutí.

### odôvodnenie:

Žalobcovia žalobou podanou na súd dňa 31. 01. 2012 žiadali, aby súd rozhodol, že žalovaný ad1/ je povinný zaplatiť žalobcom náhradu škody v podobe ušlého zisku vo výške 1 075 917,10 Eur za obdobie od 01. 07. 2006 do 12. 01. 2011 a to spolu s príslušenstvom v podobe zákonného úroku z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 1 075 917,10 Eur za obdobie od 01. 07. 2006 do zaplataenia a nahradiť im trovy konania. V žalobe uviedli, že dňa 02. 02. 2005 vydalo Mesto Rožňava ako miestne príslušný stavebný úrad (ďalej "stavený úrad") stavebné povolenie č.4328/2004-02, ktorým bola povolená stavba - "Oprava budovy na Š. XX X. E." (ďalej aj "stavba 1") a to na základe žiadosti M. M. a R. M.. Stavba, na ktorej sa predmetná oprava vykonala stojí na pozemkoch parc.č. M. XXX/X, X, X X. M.. Ú.. E.. Toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 25. 02. 2005. Rozhodnutím Mesta Rožňava č. 4665/2005-02 z 30. 12. 2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. 01. 2006 bola povolená zmena predmetnej stavby pred jej dokončením. Kolaudačným rozhodnutím č. 4944/2005/2006-02 vydaným mestom Rožňava dňa 16. 02. 2006 a právoplatným 17. 02. 2006 bolo povolené užívanie časti predmetnej stavby - reštaurácie a plynovej kotolne na prízemí na pozemkoch parc.č. M. XXX/X R. M. XXX/X, predajne a plynovej kotolne na prízemí na pozemkoch parc. Č.. M. XXX/X, M. XXX/XX X. M.. Ú.. E.. V roku 2006 sa na pozemku parc.č. XXX/X susediacom so stavbou 1 začalo so stavbou "Penzión na M. H. Č.. X E. - prístavba" (ďalej aj "stavba 2"). Do konca roka 2006 bola táto stavba postavená do výške 2,5 m a to bez stavebného povolenia. Stavebníci stavby 2 - P. L. R. E.V. P. podali dňa 30. 12. 2008 žiadosť o vydanie dodatočného stavebného povolenia k predmetnej stavbe. Táto žiadosť bola podaná bez potrebnej dokumentácie. Preto stavebný úrad následne vyzval žiadateľov na predloženie chýbajúcich podkladov a títo ich včas predložili. Na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa vo veci konalo dňa 17. 04. 2009 žalobcovia vzniesli námietky proti susednej stavbe 2. Upozornili najmä na skutočnosť, že medzi stavbou 1 a stavbou 2 nie je dodržaná predpísaná odstupová vzdialenosť. V dôsledku toho dokončením stavby 2 bude stavba 1 neprimerane tienená, čím dôjde k jej znehodnoteniu a zároveň sa žalobcom znemožní jej užívanie na plánovaný účel, t. j. na prevádzkovanie ubytovacieho zariadenia (penziónu). Dňa 27. 04. 2009 vydal stavebný úrad rozhodnutie č. 4/2009-03-Fa, ktorým

konanie o dodatočnom stavebnom povolení prerušil a stavebníkov stavby 2 vyzval na predloženie svetlo-technickej štúdie. Túto štúdiu si stavebný úrad vyžiadal na základe stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Rožňave zo dňa 24. 04. 2009, v ktorom konštatuje, že realizáciou stavby 2 môže dôjsť k zhoršeniu podmienok denného osvetlenia vnútorných priestorov stavby 1, t. j. k jej zatieneniu. Rozhodnutím č. 4/2009-04-Fa z 25. 08. 2009 stavebný úrad konanie o dodatočnom povolení stavby 2 zastaví. Urobil tak z dôvodu, že stavebníci stavby 2 ani v dodatočne stanovenej lehote nedoplnili požadované dokumenty. Dňa 02. 09. 2009 žalobcovia požiadali stavebný úrad o predĺženie termínu dokončenia stavby 1 do 30. 10. 2012 a to z dôvodu pokračujúcej realizácie susednej stavby 2 bez stavebného povolenia, u ktorej je odôvodnený predpoklad, že bude zatieňovať stavbu 1. Na základe tejto skutočnosti sa žalobcovia rozhodli počkať s dokončením svojej stavby a to až do vyriešenia situácie so susediacou nepovolenou stavbou. Tejto žiadosti stavebný úrad vyhovel a zobral nový termín ukončenia stavby na vedomie prípisom zo dňa 14. 09. 2009. Dňa 18. 11. 2009 P. L. R. E. P. opätovne podali na stavebnom úrade žiadosť o dodatočné povolenie stavby - "Penzión na M. H. Č.. X E. - prístavba". Stavebný úrad žiadateľov vyzval na doplnenie žiadosti, okrem iného aj o svetlo-technický posudok. Dňa 23. 11. 2009 znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika - P. C.. Y. M., N.. vyhotovil odborný posudok č. XX/XXXX - svetlo-technické posúdenie. Z tohto posudku vyplynulo, že ekvivalentný uhol tienenia pre zvolenú najnepriaznivejšie osvetlenú miestnosť je 28, 9 stupňov čo je menej ako 30 stupňov, ktoré povoľuje príslušná STN. Dňa 28. 01. 2010 sa vo veci konalo pojednávanie a miestne zisťovanie, na ktorom žalobcovia vzniesli tieto námietky: 1. Žiadali zastavenie stavebného konania z dôvodu nečinnosti stavebného úradu ohľadne odstránenia stavby v zmysle jeho rozhodnutia č. 4/2009-03-Fa z 27. 04. 2009 o prerušení konania a na základe rozhodnutia č. 4/2009-04Fa z 25. 08. 2009 o zastavení konania. Z dôvodu neopodstatnenosti konania o dodatočnom povolení stavby, žiadali stavebný úrad, aby nariadil odstránenie stavby 2. 2. Odborný posudok č. 03/2009 - svetlo-technické posúdenie považovali za jednostranný a nepresný. Mali za to, že tento posudok vychádza z nesprávnych vstupných údajov potrebných na výpočet uhla tienenia a preto žiadali o vypracovanie ďalšieho posudku, ktorý by zohľadňoval správne údaje. 3. Tvrdili, že pri stavbe 2 nie je dodržaná zákonom stanovená minimálna vzdialenosť od hranice susedného pozemku čo je 4 m. Údržba a opravy predmetnej stavby sa majú vykonávať z pozemku žalobcov, čo je pri prevádzkovaní reštaurácie nepredstaviteľné. Dodatočným stavebným povolením stavby 2 sa žalobcom znemožní vykonávanie doterajšej podnikateľskej činnosti spočívajúcej v prevádzkovaní penziónu, reštaurácie a denného baru. 4. Povolením stavby 2 sa znehodnotí stavba žalobcov. 5. Povolením stavby 2 nebude tiež dostatočne zabezpečená požiarne ochrana oboch susediacich stavieb. Dňa 01. 02. 2010 stavebný úrad vydal dodatočné stavebné povolenie č. 5644/2009-03-Fa k stavbe - "Penzión na M.C. H. Č.. X E. - prístavba" nachádzajúcej sa na pozemku parc. Č.. M. - N. XXX/X M.. Ú.. E.. Proti tomuto rozhodnutiu podali žalobcovia včas odvolanie. Dňa 23. 04. 2010 vydal Krajský stavebný úrad v Košiciach rozhodnutie č. 2010/00494 (ďalej len "rozhodnutie krajského stavebného úradu"), ktorým rozhodol o odvolaní žalobcov tak, že napadnuté rozhodnutie čiastočne zmenil a jeho zvyšnú časť potvrdil. Napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že z neho vypustil bod 10 výrokovej časti, v ktorom bolo žalobcom ako vlastníkom pozemku parc.č. XXX/X M..Ú.. E. uložené strieť vykonanie stavebných prác zo svojich pozemkov. Dňa 07. 06. 2010 bol vypracovaný "Svetlo-technický posudok ovplyvnenia polyfunkčného objektu prístavbou penziónu na susednom pozemku", ktorý si žalobcovia nechali vyhotoviť u autorizovaného stavebného inžiniera C.. G. E. (ďalej "nový posudok"). Z tohto nového posudku vyplýva, že vplyvom existencie stavby 2 dôjde v susednej stavbe 1 k prekročeniu najvyššej prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia 30 stupňov podľa príslušnej STN a to konkrétne v priestoroch denného baru na prvom poschodí a v 4 izbách ubytovacích priestorov na druhom poschodí stavby 1. Žalobcovia podali na Krajskom súde v Košiciach žalobu o preskúmanie predmetného rozhodnutia krajského stavebného úradu v zmysle ust. § 247 a nasl. O.s.p. Nový posudok bol prílohou žaloby. Dňa 21. 10. 2010 vydal Krajský súd v Košiciach vo veci meritórny rozsudok č.k. 6S/13422/2010-51, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie krajského stavebného úradu ako aj rozhodnutie Mesta Rožňava č. 5644/2009-03-Fa z 01. 02. 2010 a vec vrátil krajskému stavebnému úradu na ďalšie konanie. Predmetný rozsudok sa stal právoplatným dňa 12. 01. 2011 a vykonateľným dňa 16. 01. 2011. Nepovolená stavba 2 bola kolaudačným rozhodnutím stavebného úradu v decembri 2010 skolaudovaná, naďalej teda stojí, je v plnej prevádzke a jej stavebníkom produkuje zisk. Tento stav považujú za absurdný a očividne protiprávny. Dochádza ním totiž k poškodzovaniu práv a oprávnených záujmov žalobcov. Existujúca stavba 2 im totiž bráni v riadnom a účelnom užívaní ich stavby. Dňa 01. 07. 2011 podali žalobcovia na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR návrh na predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody v v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 514/2013 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci. Dňa 03. 11. 2011 bolo právnomu zást. žalobcov doručené oznámenie ministerstva o tom,

že si vo veci predbežného prerokovania žalobcami požadovaného nároku vyžiadalo spis od Krajského stavebného úradu v Košiciach. Potom, čo bola vec krajským súdom vrátená na ďalšie konanie, bolo dňa 19. 08. 2011 vo veci vydané nové rozhodnutie Mesta Rožňava č. 1485/2011-04-Kp, ktorým bola opätovne dodatočne povolená stavba - "Penzión na M. H. Č.. X E. - prístavba" (stavba 2). Žalobcovia aj proti tomuto rozhodnutiu podali na krajskom stavebnom úrade odvolanie. Dňa 12. 01. 2012 krajský stavebný úrad rozhodol o tomto odvolaní tak, že rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie. Z rozsudku krajského súdu nepochybne vyplýva, že rozhodnutie krajského stavebného úradu, ako aj rozhodnutie stavebného úradu ako prvostupňového orgánu je nezákonné. Krajský súd najmä konštatoval, že v predmetnom konaní o dodatočnom povolení stavby došlo k porušeniu zásady materiálnej pravdy a zásady rovnosti účastníkov konania a to tým, že žalobcom ako účastníkom tohto konania bola odňatá možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, ako aj možnosť navrhnúť doplnenie dôkazov na rozhodnutie vo veci. V roku 2006 bola stavba 2 v štádiu rozostavanosti s výškou obvodových múrov siahajúcich do 2,5 m. Časť stavby žalobcov bola právoplatne skolaudovaná dňa 17. 02. 2006. Žalobcovia nemohli vplyvom rozostavanej susednej stavby bez stavebného povolenia nerušene a riadne vykonávať svoju podnikateľskú činnosť v oblasti poskytovania ubytovacích a reštauračných služieb. Ako vyplýva z ich námietok proti žiadosti o dodatočné stavebné povolenie, susediaca stavba 2 je voči stavbe 1 situovaná tak, že v nej prakticky absolútne znemožňuje výkon tej činnosti, na ktorú je určená. Žalobcom tak od začatia výstavby susediacej stavby 2, na ktorú sa žiadalo vydanie dodatočného stavebného povolenia, vznikla a postupne narastala škoda v podobe ušlého zisku. Z ďalšieho svetlo-technického posudku, ktorý nechali vypracovať žalobcovia vyplýva, že stavba 2 skutočne neprípustným spôsobom zatieňuje stavbu 1, t. j. u stavby 1 dochádza k prekročeniu najvyššej prípustnej hodnoty ekvivalentného uhla tienenia 30 stupňov. Z toho vyplýva, že jedinou možnosťou ako navrátiť súčasný stav do stavu pôvodného je nariadenie odstránenia nepovolennej stavby 2. Škoda v podobe ušlého zisku žalobcom vznikla od momentu začatia výstavby stavby 2, čím táto stavba bola vyššia kontinuálne narastal aj ušlý zisk a bude sa kumulovať prakticky až do odstránenia stavby 2, keďže iné riešenie predmetnej situácie nie je vzhľadom na dispozičné riešenie oboch stavieb a pozemkov, na ktorých stoja, možné. Pri predpokladanom čistom zisku z prevádzkovania penziónu, reštaurácie a denného baru v priemernej výške 16 020,10 Eur mesačne za obdobie od 01. 07. 2006 a prakticky až do odstránenia nepovolennej stavby, resp. minimálne do právoplatnosti rozsudku krajského súdu, ktorým boli zrušené rozhodnutia stavebného úradu a krajského stavebného úradu, t. j. do 12. 01. 2011 sa jedná o dobu 54 mesiacov a 12 dní ( t.j.  $54 \times 16\,020,10 \text{ Eur} + 12 \times (16\,020,10 \text{ Eur} \text{ delené } 30 \text{ dní}) = 865\,085,40 \text{ Eur} + 6\,408,04 \text{ Eur} = 871\,493,44 \text{ Eur}$ ), počas ktorých trvá vyššie opísaný protiprávny stav povolený na základe zrušených rozhodnutí príslušných správnych orgánov. Pri predpokladanom zisku pred zdanením v priemernej výške 19 777,89 Eur mesačne, za obdobie od 01. 07. 2006 do 12. 01. 2011 sa jedná o sumu ( $54 \times 19\,777,89 \text{ Eur} + 12 \times (19\,777,89 \text{ Eur} \text{ delené } 30 \text{ dní}) = 1\,068\,006 \text{ Eur} + 7\,911,16 \text{ Eur} = 1\,075\,917,10 \text{ Eur}$ . Dátum 01. 07. 2006, od ktorého sa požaduje náhrada škody, je odvodený od tej skutočnosti, že niekedy v priebehu júna 2006 už nepovolená stavba 2 stála a začali sa prejavovať negatívne dôsledky je existencie vo vzťahu k stavbe žalobcov. Na účely preukázania a overenia vyššie uvedených výpočtov a celkovej sumy ušlého zisku navrhujú súdu nariadiť znalecké dokazovanie znalcom z odboru ekonómia a manažment. Krajský súd v Košiciach ako súd miestne a vecne príslušný na konanie o žalobe proti rozhodnutiu krajského stavebného úradu podanej v zmysle ust. § 247 a nasl. O.s.p., vo svojom rozsudku č.k. 6S/13422/2010-51 jednoznačne rozhodol, že tak rozhodnutie príslušného stavebného úradu o dodatočnom povolení stavby ako aj zmeňujúce rozhodnutie krajského stavebného úradu ako orgánu druhého stupňa, sú nezákonné. V dôsledku tejto skutočnosti boli obe tieto rozhodnutia zrušené a vrátené príslušnému správnomu orgánu na ďalšie konanie. V zmysle § 6 os. 1 zák. č. 514/2003 Z.z. ak tento zákon neustanovuje inak, právo na náhradu škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím možno uplatniť iba vtedy, ak právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, bolo zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom. Súd, ktorý rozhoduje o náhrade škody, je viazaný rozhodnutím tohto orgánu. Právoplatný rozsudok Krajského súdu v Košiciach č.k. 6S/13422/2010-51 zakladá splnenie podmienky uvedenej v citovanom ust. § 6 ods. 1 zák. č. 514/2003 Z.z. Žalobcom vznikla titulom nezákonných rozhodnutí vydaných príslušnými správnyimi orgánmi na oboch stupňoch škoda v podobe ušlého zisku v predpokladanej výške 871 493,44 Eur. V zmysle § 17 ods. 1 zák.č. 514/2003 Z.z. uhrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Vplyvom existencie susediacej stavby 2, vznikol a naďalej pretrváva protiprávny stav, v dôsledku ktorého sú žalobcovia neoprávnene obmedzovaní vo vykonávaní svojej podnikateľskej činnosti, t.j. poskytovaní ubytovacích služieb v stavbe 1. Je tým znížená ich konkurencieschopnosť na trhu poskytovaní týchto služieb v okolí mesta Rožňava. Tento stav je dôsledkom neprimeraného zatienenia stavby 1, v ktorej sa nachádza penzión, reštaurácia a bar. Keďže skutočnú škodu v tomto

prípade de facto predstavuje vyššie opísaný protiprávny stav - neprimerané tienenie, žalobcom vznikol a neustále sa kumuluje ušlý zisk, t. j. zisk, ktorý by boli od 01. 07. 2006 až doposiaľ dosiahli, ak by sa na susediacom pozemku nezačalo s výstavbou stavby 2 bez stavebného povolenia. V zmysle čl. 35 ods. 1 Ústavy SR každý má právo na slobodnú voľbu povolania a prípravu naň, ako aj právo podnikáť a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť. V zmysle § 127 ods. 1 OZ vlastník veci sa musí zdržať všetkého čím nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie ohroziť susedovu stavbu alebo pozemok úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobil dostatočné opatrenia na upevnenie stavby alebo pozemku, nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, ... Majú za to, že trvaním vyššie opísaného protiprávneho stavu došlo zo strany stavebníkov stavby 2 a zo strany príslušných štátnych orgánov naďalej dochádza k porušovaniu čl. 35 ods. 1 ústavy a ust. § 127 OZ. Tento stav nepochybne narušuje férovú hospodársku súťaž a to tak, že stavebníkom stavby 2 poskytuje neoprávnenú konkurenčnú výhodu na úkor žalobcov - vlastníkov stavby 1. "Základom trhového hospodárstva a sním spätnej hospodárskej súťaže je voľnosť vstupu na trh a rovnosť pravidiel správania na trhu pre všetkých účastníkov hospodárskej súťaže. Vstup na trh je súčasťou ústavou zaručeného práva podnikáť a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť, pretože v trhovom hospodárstve je podstatné uplatnenie práva podľa čl. 35 ods. 1 na trhu." (Nález Ústavného súdu SR sp. zn. II. ÚS 70/97 z 16. 06. 1998, In: Drgonec, J.: Ústava Slovenskej republiky, Komentár, Heuréka 2004, Šamorín, s. 279). Sú toho názoru, že predmetnú škodu bolo možné vzhľadom na priestorovú dispozíciu okolitých stavieb a pozemkov susediacich so stavbou žalobcov predpokladať už pri vytyčovaní základov stavby 2. Túto skutočnosť napokon potvrdzuje i svetlo-technický posudok vypracovaný C.. G. E.. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ stavba 2 neexistovala, mohli žalobcovia nerušene využívať svoju nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádza penzión, reštaurácia a denný bar na vykonávanie podnikateľskej činnosti v oblasti poskytovania ubytovacích služieb. Pričom podľa odhadovaných výpočtov by za normálneho stavu veci dosahovali priemerný čistý mesačný zisk z týchto činností 16 020,10 Eur mesačne. Tým, že príslušný stavebný úrad dodatočne svojím rozhodnutím stavbu 2 zlegalizoval, znemožnil žalobcom do budúcnosti nerušený výkon podnikateľskej činnosti, resp. ju minimálne neoprávnené značne obmedzil. Vydaním nezákonných rozhodnutí taktiež došlo k znehodnoteniu stavby žalobcov. Je napokon viac ako isté, že sa vplyvom nevyhovujúceho stavu budovy určenej na prechodné ubytovania ľudí, nepodarilo žalobcom získať všetky príslušnými právnymi predpismi ustanovené povolenia na oprávnený výkon predmetnej podnikateľskej činnosti v zatienenej stavbe. Krajne nezodpovedným prístupom stavebníkov stavby 2 - P. L. R. E. P., ktorý oba stavebné úrady svojimi rozhodnutiami podporili a právne "posvätili" sa uvedené osoby dopustili tiež hrubého a neoprávneného zásahu do vlastníckych práv žalobcov. Z povahy veci je pritom zrejmé, že tento protiprávny stav bude pretrvávať prakticky až dovedy, kým bude stavba 2 stáť. V zmysle § 16 ods. 1 zák. č. 514/2003 Z.z. ak príslušný orgán neuspokojí nárok na náhradu škody alebo jeho časť do 6 mesiacov odo dňa prijatia žiadosti, môže sa poškodený domáhať uspokojenia nároku alebo jeho neuspokojenej časti na súde. Žalobcovia odoslali príslušnému ministerstvu návrh na predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody. Tento mu bol podľa doručky doručený dňa 07. 07. 2011. Ku dňu vyhotovenia tejto žaloby bolo žalobcom zo strany ministerstva doručené iba oznámenie o vyžiadaní spisu. Konečné stanovisko ministerstva o výsledku predbežného prerokovania predmetného nároku im doposiaľ oznámené nebolo. Lehota na uspokojenie požadovaného nároku alebo na uzavretie dohody o jeho uhradení, ministerstvu uplynula najneskôr dňa 08. 01. 2011.

Žalovaný sa písomne vyjadril k žalobe tak, že žalovanému bola doručená žiadosť žalobcov na predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody podľa § 15 ods. 1 zákona o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci (ďalej len "žiadosť"). Žalobcovia sa v žiadosti domáhali náhrady škody spôsobenej nezákonným rozhodnutím podľa § 3 ods. 1 písm. a) zákona o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci. Škoda v návrhu bola vyčíslená v celkovej výške 1 020 000,- Eur, čo podľa názoru žalobcov predstavuje výšku ušlého zisku. Nárok na náhradu škody si žalobcovia uplatňujú v súvislosti so susednou stavbou "Penzión na M. H. Č.. X E. - prístavba" (ďalej len "susedná stavba"), ktorá bola povolená v konaní o dodatočnom povolení prístavby, rozhodnutím stavebného úradu mesta Rožňava (ďalej len "stavebný úrad") č. 5644/2009-03-Fa zo dňa 01. 02. 2010 (ďalej len "KSÚ") v odvolacom konaní rozhodnutím č. 2010/00494 zo dňa 23. 04. 2010 (ďalej len "rozhodnutie KSÚ") v časti zmenil a v ostatnom potvrdil prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu, ktoré bolo následne žalobcami napadnuté správnu žalobou na krajskom súde. Krajský súd v Košiciach rozsudkom č. 6S/13422/2010-51 zo dňa 21. 10. 2010 (právoplatné dňa 12. 01. 2011) zrušil rozhodnutie KSÚ, ako aj rozhodnutie stavebného úradu a vec vrátil na ďalšie konanie. Výška náhrady škody, na ktorú

si v žalobe nárokujú žalobcovia, pozostáva podľa ich názoru z ušlého zisku v celkovej výške 1 075 917,10 Eur za znemožnenie užívania vlastnej stavby (penziónu, reštaurácie a denného baru) a to susednou stavbou, ktorej dodatočné stavebné povolenie bolo rozhodnutím súdu zrušené. K uvedenej strate na zisku dospeli žalobcovia výpočtom sumy 16 020,10 Eur/mesiac za obdobie od 01. 07. 2006 do 12. 01. 2012. Podstatou inštitútu náhrady škody je poskytnúť zadosťučinenie (satisfakciu) za vzniknutú majetkovú, príp. nemajetkovú ujmu. Pod pojmom škoda sa rozumie taká ujma, ktorá nastala v majetkovej sfére poškodeného a ktorú možno objektívne vyjadriť (vyčíslieť) v peniazoch. Predpokladom na úspešné uplatnenie nároku na náhradu škody pôsobenej pri výkone verejnej moci sa vyžaduje, aby uvedené podmienky boli kumulatívne splnené: - nezákonné rozhodnutie/nesprávne úradný postup, t. j. rozhodnutie/postup, ktorý je v rozpore s objektívnym právom, vznik škody (skutočná škoda, ušlý zisk) ako majetkovej/nemajetkovej ujmy vyjadriteľnej v peniazoch, príčinná súvislosť medzi vzniknutou škodu a nezákonným rozhodnutím/nesprávnym úradným postupom. Za skutočnú škodu sa pokladá majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá spočíva v zmenšení (úbytku) existujúceho majetku poškodeného, pričom predstavuje také majetkové hodnoty, ktoré bolo treba vynaložiť na to, aby sa v peniazoch vyvážili dôsledky vyplývajúce z to, že navrátenie do predošlého stav nebolo dobre možné alebo účelné. Príčinná súvislosť (kauzálny nexus) medzi protiprávnym úkonom a škodou je predpokladom na úspešné vymoženie si náhrady škody. Ak nie je daná príčinná súvislosť, nevzniká zodpovednosť za škodu. Dôkazné bremeno spočívajúce v preukázaní príčinnej súvislosti zaťažuje vždy poškodeného. Žalovaný po preštudovaní žaloby ako aj spisového materiálu dospel k právnomu názoru, že nárok na náhradu škody je neopodstatnený z viacerých nasledujúcich dôvodov. Žalobcovia si zakladajú svoj nárok na súdom zrušených rozhodnutí: rozhodnutia KSÚ a rozhodnutia stavebného úradu, ktoré sa týkali susednej stavby stavebníkov P. L. R. E. P., ktorá stojí vedľa nedokončenej stavby žalobcov - podotýka, že dobrovoľne nedokončenej, keďže predmetná stavba žalobcov "Oprava budovy na Š. XX X. E." je riadne povolenou stavbou stavebným úradom. Zo stavebného povolenia vydaného žalobcom vyplýva, že navrhovaná "rekonštrukcia" stavby sa týka: predajní (na prízemí v prednej časti), denný bar a pohostinstvo (na prízemí v zadnej časti) a v podkroví malo byť ubytovanie formu penziónu, t. j. malo ísť o štyri samostatné prevádzky (viď. stavebné povolenie mesta Rožňava č. 4328/2004-02 zo dňa 02. 02. 2005). Podľa vyjadrení žalobcov majú skolaudovanú reštauráciu, predajňu a plynové kotolne na prízemí. Žalobcovia požiadali stavebný úrad o predĺženie stavebného povolenia, v čom im bolo vyhovie a to s platnosťou do 30. 10. 2012. Svoje počínanie odôvodnili tým, že v súvislosti s pokračujúcou realizáciou susednej stavby (stavebníkov P. L. R. E. P.) bez stavebného povolenia, je podľa ich názoru odôvodnený predpoklad, že bude zatiaňovať ich stavbu. V žalobe ďalej uvádzajú, že škoda im vznikla znemožnením užívania vlastnej stavby a to: penziónu, reštaurácie a denného baru. Penzión, o ktorý predovšetkým opierajú žalobcovia svoj nárok skolaudovaný nie je, keďže nie je dostavaný a žalobcovia požiadali o predĺženie stavebného povolenia. Uvedené vyplýva aj z ich tvrdenia, cituje: "Je napokon viac ako isté, že by sa vplyvom nevyhovujúceho stavu budovy určenej na prechodné ubytovanie ľudí, nepodarilo žalobcom získať všetky príslušnými právnymi predpismi ustanovené povolenia na oprávnený výkon predmetnej podnikateľskej činnosti v zatienenej stavbe." Z citovaného jednoznačne vyplýva, že žalobcovia si nárokujú na náhradu škody z niečoho čo nie je dostavané ani nie je povolené jeho užívanie (teda reálne neexistuje), t. j. z prevádzky penziónu (v podkroví stavby) a teda ani nemožno pripustiť existenciu nároku na ušlý zisk. Je absurdné požadovať ušlý zisk z niečoho, čo je právoplatne povolené, ale sami stavebníci to doposiaľ nedokončili, a preto nikdy neslúžilo na účely, na ktoré by sa mal vzťahovať nárok žalobcov. Ipso facto žalobcovia nemajú stavbu dokončenú z vlastného rozhodnutia tak, aby ju mohli využívať plne k svojim podnikateľským aktivitám, resp. na účely, ktoré uvádzajú, že ich neuskutočňovaním im vznikla/vzniká škoda. Ďalej žalovaný uvádza, že nie je zrejmé, z akého logického dôvodu žalobcovia napriek im vydanému právoplatnému stavebnému povoleniu neuskutočnili svoj stavebný zámer týkajúci sa predovšetkým ich podnikateľských aktivít (penziónu). Prekážky, o ktorých hovoria žalobcovia v súvislosti s prístavbou susednej stavby, sú predovšetkým prekážkami pre stavebníkov susednej stavby P. L. R. E. P. (týmto stavebníkom bolo zrušené stavebné povolenie), čo nemá a ani nemôže mať vplyv na súčasnú podnikateľskú činnosť žalobcov, resp. na nedokončenie ich právoplatne povolenej stavby. Domnieva sa, že spor medzi susedmi je skôr v rovine podnikateľskej (hospodárskej súťaži), keď susedia podnikajú v rovnakej oblasti. Plne sa stotožňuje so záverom KSÚ, cituje: ".../ stavba stavebníkov (sic. P. L. R. E. P.), ktorá bola predmetom dodatočného povoľovania stavby, ani ako taká, nemohla byť preukážkou pre manželov M., aby dostávali svoju vedľajšiu stavbu tak, ako ju mali povolenú. Nebolo dôvodné, aby "počkal s dokončením svojej stavby a to až do vyriešenia situácie so susednou, nepovolenou stavbou" viď. str. 2 tretí odstavec, vyjadrenia KSÚ pre žalovaného, č. 2011/00951-Š zo dňa 14. 11. 2011. Ako už uviedli, na priznanie nároku na náhradu škody musí byť jednoznačne preukázané, že medzi nezákonnosťou

rozhodnutia/nesprávnym úradným postupom a škodou spôsobenou správnym orgánom je príčinná súvislosť. Povinnosť vierohodne preukázať vznik škody majú predovšetkým žalobcovia, ktorí tvrdia, že škoda 16 020,10 Eur/mesiac im vznikla nepovolenou prístavbou susednej stavby, ktorú nijako nepodložili a je iba v rovine ničím nepodložených tvrdení. Zo žaloby ako aj žiadosti o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody je zrejmé, že žalobcovia subjektívne zhodnotili, bez akýchkoľvek relevantných podkladov výšku svojho nároku, ktorý ničím nepodložili a ani ničím nepreukázali príčinnú súvislosť medzi rozhodnutiami KSÚ a stavebného úradu, ktoré boli zrušené stavebníkom susednej stavby a ich nárokom. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný nemôže uznať uplatnený nárok žalobcov na náhradu škody v celom rozsahu. V danom prípade je zrejmá absencia príčinnej súvislosti medzi konaním správneho orgánu a vznikom škody. Vzhľadom na to, že zákonné predpoklady na úspešné vymáhanie nároku na náhradu škody neboli splnené žalovaný môže skonštatovať, že nárok na náhradu škody je neopodstatnený. Na záver žalovaný uvádza, že spisový materiál nebol k dispozícii vo veci žiadosti o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody, pretože sa paralelne konalo o odvolaní na KSÚ (do 30. 01. 2012, kedy bol spisový materiál doručený žalovanému), a preto z objektívnych príčin bolo možné najskôr prerokovať žiadosť o náhradu škody až po ukončení odvolacieho konania. Žalovaný taktiež v celom rozsahu odmieta nárok žalobcov na zaplatenie úroku z omeškania zo sumy, ktorú si žalobcovia vyčíslili ako svoju škodu. Úrok z omeškania možno priznať vtedy a len vtedy, ak sa nesplnil už existujúci a splatný záväzok. Keďže ale povinnosť žalovaného nahradiť žalobcom škodu vznikne až právoplatným rozhodnutím súdu a nadobudne splatnosť tak ako vo výroku prípadne určí súd, je jasné, že žalovaný sa nemohol dostať do omeškania so splnením svojho záväzku. Túto zrejmú skutočnosť napokon konštatoval aj Okresný súd v Pezinku vo svojom rozsudku č.k. 5C 543/2008-406 zo dňa 17. 12. 2010, keď konštatoval nasledovné: "Pri náhrade škody sa zodpovedná osoba dostáva do omeškania až po plynutí lehoty na zaplatenie náhrady škody, priznanej právoplatným súdnym rozhodnutím. Súd v tejto časti teda návrh na začatie konania zamietol."

Na návrh žalovaného dňa 17. 04. 2012 vstúpilo ako vedľajší účastník na stranu žalovaného Mesto Rožňava.

Súd uznesením č.k. 4C/18/2012-143 zo dňa 07. 06. 2012 pripustil zmenu návrhu na začatie konania v časti označenia žalovaného ad1/ s tým, že správne označenie žalovaného ad1/ je: "Slovenská republika - Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava.

Vedľajší účastník v písomnom vyjadrení k žalobe uviedol, že rozhodnutie Mesta Rožňava č. 5644/2009-03-Fa a rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Košiciach č. 2010/00494 boli síce krajským súdom zrušené ako nezákonné, v danom prípade však úplne absentuje podmienka príčinnej súvislosti medzi postupom správneho orgánu a vznikom škody. Predmetná stavba žalobcov "Oprava budovy na Š.E. XX X. E." je stavbou riadne povolenou stavebným úradom. Žalobcovia sa sami dobrovoľne rozhodli v stavbe nepokračovať. V žalobe uvádzajú: "Je napokon viac než isté, že by sa vplyvom nevyhovujúceho stavu budovy určenej na prechodné ubytovanie ľudí, nepodarilo žalobcom získať všetky príslušnými právnymi predpismi ustanovené povolenia na oprávnený výkon predmetnej podnikateľskej činnosti v zatienenej stavbe." Požadovať v takomto prípade náhradu ušlého zisku považuje za absurdné. Súhlasí so stanoviskom KSÚ pre žalovaného č. 2011/00951-Š zo dňa 14. 11. 2011, podľa ktorého "stavba stavebníkov (P. L. R. E. P.), ktorá bola predmetom dodatočného povoľovania stavby, ani ako taká, nemohla byť preukážkou pre manželov M., aby dostavali svoju vedľajšiu stavbu tak, ako ju mali povolenú. Nebolo dôvodné, aby počkali s dokončením svojej stavby a to až do vyriešenia situácie so susednou, nepovolenou stavbou." Podľa jeho názoru žalobcovia stále vierohodne nepreukázali, že im vznikla škoda vo výške cca 16 020,10 Eur/mesiac. Pochybuje o tom, že podnikatelia s rovnakým predmetom činnosti (konkurencia) by žalobcom oznámili výšku svojho zisku... Poukazovanie na cenník služieb niektorých hotelov v meste Rožňava považuje za absolútne nedostatočné, nakoľko pri určení zisku je nepochybne potrebné okrem výšky cien počítať s ďalšími faktormi, napr. počtom zamestnancov, výškou ich mzdy, nákladmi na energie, nájomné, obsadenosťou zariadenia a pod.

Žalobcovia vo svojom vyjadrení doručenom súdu 21. 02. 2013 uviedli, že žalovaný vo svojom vyjadrení zastáva predpoklad, že žalobcom nemohol vzniknúť žiaden ušlý zisk z dôvodu, že z ich strany neboli splnené všetky podmienky potrebné na "pravidelný chod vecí", t. j. najmä nemali k budove, ktorá mala podľa podnikateľského plánu slúžiť na ubytovanie hostí, stavebné povolenie a nezískali k nej doposiaľ ani kolaudačné rozhodnutie. Ďalej vo svojom vyjadrení žalovaný uvádza, že: "Pre určenie výšky ušlého zisku je rozhodujúce, akému prosperu, ku ktorému malo reálne dôjsť, zabránilo konanie

škodcu, teda o aký konkrétny reálne dosiahnuteľný (nie hypotetický) prospech poškodený prišiel." Z doposiaľ vykonaného dokazovania je zrejme, že žalobcovia majú k svojej stavbe právoplatné stavebné povolenie, na základe ktorého s predmetnou stavbou začali. Avšak počas jej realizácie "vyrástla" v pomerne krátkom časovom období na susediacom pozemku nová stavba, ku ktorej jej stavebníci nemali spočiatku stavebné povolenie. Toto povolenie im bolo vydané až dodatočne. Bolo však následne zrušené krajským súdom a vec bola vrátená príslušnému stavebnému úradu I. stupňa na ďalšie konanie. Žalobcovia výstavbu na svojom pozemku pozastavili z dôvodu, že susediaca čierna stavba im bráni v realizácii ich podnikateľského plánu. Susediaca stavba totiž značným spôsobom zatieňuje zatiaľ nedokončenú stavbu žalovaných. Z vyššie uvedených skutočností je zrejme, že žalobcovia napriek tomu, že majú splnené všetky právnymi predpismi požadované predpoklady na stavbu a vykonávanie plánovanej podnikateľskej činnosti, túto nemôžu dokončiť a využívať ju na podnikanie v súlade s plánom kvôli susednej čiernej stavbe, ktorá je naopak v súčasnosti dokončená a skolaudovaná, hoci k nej neexistuje stavebné povolenie. Táto čierna stavba navyše spôsobuje žalobcom to, že ich rozostavaná stavba, aj keby ju títo okamžite dokončili, by nebola spôsobilá na poskytovanie ubytovacích služieb podľa podnikateľského plánu. Dôvody tejto nespôsobilosti sú uvedené v písomnom vyjadrení žalobcov zo dňa 04. 06. 2012 a bližšie boli konajúcemu súdu objasnené a doplnené dôkazmi aj na pojednávaní, ktoré sa v predmetnej veci konalo dňa 16. 10. 2012. Je teda zrejme, že žalobcovia nielen že mali splnené predpoklady na vydanie stavebného povolenia k svojej stavbe, ale toto povolenie už dávno majú, o čom predložili listinný dôkaz. Zasiahla však škodná udalosť, t. j. čierna stavba na susediacom pozemku, ktorá bráni žalobcom v riadnom dokončení ich stavby a v ďalšom podnikaní. Majú preto za to, že žalovaným citovaná judikatúra je na predmetný prípad z jeho strany neaplikovateľná, keďže účelovo prehliada reálne zistený skutkový stav veci. K pojmu ušlého zisku uvádzajú, že ide o fiktívnu kategóriu, teda predpoklad zisku, ktorý by poškodený bol dosiahol, keby nebolo nedošlo ku škodnej udalosti. To znamená, že ide o zisk, ktorý by poškodený, t. j. žalobcovia zo svojej podnikateľskej činnosti boli dosiahli a s ktorým ráтали aj v podnikateľskom pláne, za normálneho chodu vecí. Pokiaľ však takýto zisk nedosiahli z dôvodu, že im v tom škodca svojou činnosťou alebo nečinnosťou zabránil, majú právo na jeho náhradu. Pokiaľ ide o výšku ušlého zisku, za súčasného procesného stavu veci sa k tejto otázke môže relevantne vyjadriť jedine znalec z príslušného odboru a odvetvia, preto sa k nej vyjadria až keď budú mať takýto znalecký posudok k dispozícii.

Podľa § 3 ods. 1, 2, zák. č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci

1) Štát zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu, ktorá bola spôsobená orgánmi verejnej moci, okrem tretej časti toho zákona, pri výkone verejnej moci

- a) nezákonným rozhodnutím,
- b) nezákonným zatknutím, zadržaním alebo iným pozbavením osobnej slobody,
- c) rozhodnutím o treste, o ochrannom opatrení alebo rozhodnutím o väzbe, alebo
- d) nesprávnym úradným postupom.

2) Zodpovednosti podľa odseku 1 sa nemožno zbaviť.

Podľa § 152 O.s.p.

1) Rozsudkom rozhoduje súd o veci samej. Zákon ustanovuje, kedy súd rozhoduje vo veci samej uznesením.

2) Rozsudkom má sa rozhodnúť o celej prejednávanej veci. Ak je to však účelné, môže súd rozsudkom rozhodnúť najskôr len o jej časti alebo len o jej základe.

Súd medzitýmnym rozsudkom rozhodol o základe uplatneného nároku. Dôvodnosť základu nároku súd vidí v tom, že žalobcovia sa domáhajú náhrady škody v zmysle z.č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci, pričom nezákonné rozhodnutie v zmysle tohto zákona je rozhodnutie Mesta Rožňava č. 5644/2009-03-Fa zo dňa 01. 02. 2010. Toto rozhodnutie vyhlásil za nezákonný Krajský súd v Košiciach rozsudkom č.k. 6S/13422/2010-51 zo dňa 21. 10. 2010, ktorým rozhodol o jeho zrušení a vec vrátil krajskému stavebnému úradu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Právo na náhradu škody nezákonným rozhodnutím možno uplatniť iba vtedy, ak právoplatné rozhodnutie, ktorým bola škoda spôsobená, bolo zrušené alebo zmenené pre nezákonnosť príslušným orgánom.

V zmysle § 6 ods. 2, prvej vety z.č. 514/2003 Z.z. právo podľa odseku 1 možno priznať iba vtedy, ak poškodený podal proti nezákonnému rozhodnutiu riadny opravný prostriedok podľa osobitných predpisov.

Z predložených listinných dôkazov k žalobe o náhradu škody vyplýva, že právnym titulom nároku žalobcov na uplatnenú náhradu škody je nezákonné Rozhodnutie Mesta Rožňava o dodatočnom povolení stavby č. 5644/2009-OS-Fa zo dňa 01. 02. 2010 a tiež Rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Košiciach č. 2010/00494 zo dňa 23. 04. 2010. Obe tieto rozhodnutia boli totiž ako nezákonné zrušené rozhodnutím krajského súdu, čím je splnená dôvodnosť žaloby (jej právny základ).

V konečnom rozhodnutí súd rozhodne o výške škody žalobcov a tiež o náhrade trov konania.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd Košice prostredníctvom tunajšieho súdu.

Podľa ust. § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa ust. § 42 ods. 3 O.s.p., pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, pri ktorom vznikla poplatková povinnosť zaplatiť súdne poplatky, trovy trestného konania, pokuty, svedočné, znalečné a iné náklady súdneho konania, vedie sa výkon rozhodnutia z úradnej moci.