

Súd: Okresný súd Bratislava III  
Spisová značka: 11C/214/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313223190  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Silvia Gandelová  
ECLI: ECLI:SK:OSBA3:2015:1313223190.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava III v konaní pred sudkyňou JUDr. Silviou Gandelovou, v právnej veci navrhovateľa : R.. M. B., bytom K. č. XX, Z., zastúpený JUDr. Ladislavom Slovák, advokátom, so sídlom Čigérska č. 62A, Dunajská Streda, proti odporcovi : Slovenská republika, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, so sídlom Námestie slobody č. 6, Bratislava, IČO 30416094, za účasti vedľajšieho účastníka na strane odporcu : T. X. Y., so sídlom Jánošíkovská 466/7, Dunajská Lužná, IČO : 00400009, zastúpený advokátskou kanceláriou JUDr. Iveta Šaranská, s.r.o., so sídlom Sputniková 15, Bratislava, IČO : 47250488, o náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom takto

### rozhodol:

Návrh sa zamieťa.

Odporcovi sa náhrada trov konania nepriznáva.

Navrhovateľ je povinný nahradiť vedľajšiemu účastníkovi na strane odporcu trovy konania vo výške 100 %.

### odôvodnenie:

Návrhom na začatie konania, ktorý bol súdu doručený dňa 31.10.2013, sa navrhovateľ domáhal, aby súd zaviazal odporcu nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil v dôsledku nesprávneho úradného postupu obce Dunajská Lužná v stavebnom konaní pri vydávaní rozhodnutia číslo XXXX-XXX-DL-XX-Va zo dňa 28.10.2008 a to tak, ako bude uvedená v záverečnom vyčíslení navrhovateľa.

Svoj návrh odôvodnil tým, že dňa 12.4.2010, ako kupujúci, uzavrel s R.. N. M., ako predávajúcim, kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola okrem iného aj kúpa rodinného domu súp.č. XXXX, postaveného na parcele č.XXX/XX zastavané plochy a nádvoria v obci Dunajská Lužná, katastrálne územie Nová Lipnica, zapísaný na LV č.XXXX. Výstavba predmetnej stavby bola povolená stavebným povolením č. :O..XX-DL-XXXX-Va zo dňa 20.12.2004 vydaný obcou Dunajská Lužná a jej užívanie bolo povolené rozhodnutím Výst. XXXX-XXX-DL-XX-Va zo dňa 28.10.2008. Navrhovateľ uviedol, že tieto rozhodnutia mu boli sprístupnené až na základe jeho žiadosti a po ich sprístupnení si uplatnil nárok na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom a nezákonným rozhodnutím stavebného úradu v Dunajskej Lužnej zo dňa 22.4.2013. Obec Dunajská Lužná, ako stavebný úrad, žiadosť o prerokovanie nároku na náhradu škody prevzala dňa 23.4.2013, keďže nedostal žiadnu odpoveď, uplatnil si nárok súdnou cestou. Podaným návrhom sa domáha náhrady škody, ktorá mu bola spôsobená nesprávnym úradným postupom obce Dunajská Lužná ako stavebným úradom v stavebnom konaní pri vydávaní stavebného povolenia a povolenia na užívanie stavby, jeho rodinného domu. Stavba totiž nie je napojená na verejný vodovod, jej napojenie sa realizovalo na vlastníka susediacej nehnuteľnosti, navrhovateľ nie je v priamom zmluvnom vzťahu s vodárenskou spoločnosťou. Navrhovateľ je toho názoru, že v stavebnom konaní obec Dunajská Lužná ako stavebný úrad pochybila, nakoľko nehnuteľnosť s takýmto spôsobom

napojenia nemala byť nikdy skolaudovaná. Márne sa domáhal sprístupnenia stanoviska vodárenskej spoločnosti zo dňa 5.10.2004 č.XXXXX/XXXX/XX, ktoré je jedným z podkladov v stavebnom konaní. Podľa navrhovateľa obec porušila ustanovenia stavebného zákona, pred vydaním povolenia na užívanie stavby neskúmala, či je jeho nehnuteľnosť napojená na verejný vodovod, či sú dodržané podmienky uvedeného stanoviska vodárenskej spoločnosti, ktoré boli určené v stavebnom povolení na realizovanie stavby. V príčinnej súvislosti s týmto nesprávnym postupom, navrhovateľovi vznikla škoda, ktorej výška zodpovedá zníženiu trhovej hodnoty jeho nehnuteľnosti, v dôsledku nepripojenia na verejný vodovod a to v hodnote samotnej prípojky, ktorú dom nemá do dnešného dňa realizovanú. Spôsob určenia výšky škody navrhovateľ konzultoval so znalcom z odboru stavebníctva, ktorý potvrdil, že výšku takto vzniknutej škody je možné znaleckým posudkom určiť. V snahe vyhnúť sa spochybneniu výšky škody, navrhovateľ žiadal nariadiť znalecké dokazovanie za účelom zistenia jeho výšky. Zároveň si voči odporcovi uplatnil aj nemajetkovú ujmu, formou peňažnej satisfakcie, ktorá bola jemu a jeho blízkym osobám obývajúcim predmetnú nehnuteľnosť, spôsobená uvedeným nesprávnym úradným postupom obce Dunajská Lužná.

Odporca sa k návrhu na začatie konania písomne vyjadril a navrhol, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol. Ďalej uviedol, že navrhovateľ nadobudol vlastnícke právo k rodinnému domu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.4.2010, rok a pol po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo povolené užívať predmetný rodinný dom. Bolo v záujme navrhovateľa, ako kupujúceho, aby si v súvislosti s predmetom kúpy zistil všetky skutočnosti, okolnosti rozhodujúce pre ďalšie užívanie a bolo výlučne na slobodnej vôli navrhovateľa aké zmluvné podmienky si s predávajúcim dohodol. Svojím podpisom na kúpnej zmluve potvrdil, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, že stav mu je známy z osobnej ohliadky a predmet prevodu v tomto stave kupuje. Zmluvné strany sa zaviazali, že predávajúci odovzdá navrhovateľovi ako kupujúcemu kompletnú dokumentáciu týkajúcu sa rodinného domu, pričom pod týmto pojmom treba rozumieť nielen projektovú dokumentáciu stavby, ale taktiež právoplatné rozhodnutia správnych orgánov vydané vo veci stavby rodinného domu. Bolo teda na slobodnej vôli navrhovateľa ako kupujúceho, aké podmienky si pri uzavretí kúpnej zmluvy dohodli a akým spôsobom upravili sankcie v prípade ich nespĺnenia. Odporca poukázal na to, že účastníci kúpnej zmluvy si dohodli aj možnosť odstúpenia od zmluvy pre prípad, ak sa vyhlásenia predávajúceho obsiahnuté v zmluve ukážu ako nepravdivé. Z listu navrhovateľa zo dňa 4. 4. 2013 vyplýva, že zo strany predávajúceho nedošlo ku splneniu jeho povinnosti, ako sám navrhovateľ uvádza, predávajúci mu neodovzdal, hoci sa zmluvne zaviazal, okrem iného aj povolenie k pripojeniu vody a kanalizácie. Sám navrhovateľ uvádzal, že predávajúci ho tým uviedol do omylu, že mu zatajil, aký je skutkový stav ohľadom napojenia vody a kanalizácie a až po podpise zmluvy zistil, že vodu a kanalizáciu má platiť nie vodárenskej spoločnosti, ale susedovi. Odporca poukazuje na to, že navrhovateľ rodinný dom užíval takmer tri roky, až po tom, čo sa mu nepodarilo vymôcť splnenie od predávajúceho a doriešiť napojenie jeho rodinného domu na verejný vodovod a kanalizáciu, sa obrátil na stavebný úrad so žiadosťou o poskytnutie požadovaných dokladov. Následne, na základe stavebným úradom sprístupnených dokladov, konštatoval nesprávny úradný postup stavebného úradu vo veci povolenia stavby rodinného domu. Odporca pripomína, že zo skutočnosti, že si predávajúci nespĺnil povinnosti stanovené v kúpnej zmluve, nie je možné vyvodiť zodpovednosť štátu, navrhovateľ nemal obmedzenú spôsobilosť na právne úkony v čase keď uzavierať kúpnu zmluvu a preto dôsledky svojho konania musí znášať sám. Konanie stavebného úradu pri vydávaní stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia nevykazuje znaky nesprávneho úradného postupu, tieto rozhodnutia sú platné. Ako vyplýva zo zásady prezumpcie správnosti správneho aktu, rozhodnutie je platné a zaväzuje, pokiaľ nie je zrušené alebo zmenené. Navrhovateľ, ani predávajúci, od ktorého kúpil rodinný dom, nenapadli platnosť stavebného povolenia, ani kolaudačného rozhodnutia. Za nesprávny úradný postup nie je možné považovať pochybenie a nedostatky spočívajúce v tom, že štátny orgán pred svojím rozhodnutím nesprávne vyhodnotil podmienky jeho vydania a že v dôsledku toho je ním vydané rozhodnutie nesprávne a nemalo byť vydané, prípadne že malo byť vydané v inej podobe, či za iných okolností. Rozhodnutia stavebného úradu je potrebné považovať za platné a záväzné, preto navrhovateľ nemá oprávnenie žiadať náhradu škody z titulu nesprávneho úradného postupu. Škoda uplatnená navrhovateľom je nepreukázaná, navrhovateľ nepreukázal, že by sa hodnota jeho nehnuteľnosti znížila v dôsledku konania stavebného úradu. K zníženiu trhovej hodnoty rodinného domu v dôsledku nepripojenia na verejný vodovod ani nemohlo dôjsť, nakoľko navrhovateľ kúpil rodinný dom v takom stave, v akom sa nachádza ku dnešnému dňu, bez napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu. Pokiaľ ide o nemajetkovú škodu, túto navrhovateľ nepreukázal. Odporca zároveň vzniesol námietku premlčania, podľa jeho názoru v prípade, ak mala navrhovateľovi vzniknúť škoda v dôsledku pochybenia pri vydávaní stavebného povolenia, je

potrebné začiatok plynutia premlčacej doby počítať odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Ak by bol súd iného názoru, kúpna zmluva bola uzavretá dňa 12.4.2010, k uplatneniu náhrady škody formou žiadosti o predbežné prerokovanie nároku došlo listom, ktorý bol stavebnému úradu doručený 22.4.2013 a aj z toho je zjavné, že nárok navrhovateľa je premlčaný.

Navrhovateľ na vyjadrenie odporcu reagoval, uviedol, že od predávajúceho sa v súdnom konaní domáha splnenia povinnosti a to vydania projektovej dokumentácie, ktorá mala obsahovať aj projekt napojenia stavby na vodu a kanalizáciu. Konanie je vedené na Okresnom súde v Galante pod sp.zn. 10C/190/2013. Nesprávny úradný postup vidí v tom, že stavebný úrad v stavebnom konaní nezisťoval, či sú splnené podmienky určené v stanovisku zo dňa 5.10.2004, respektíve, ak aj skúmal, tak mal zistiť, že tieto splnené nie sú. Navyše sám určil podmienky na uskutočnenie stavby, odkazom na dodržanie tohto stanoviska. Stavebný úrad povolil užívanie stavieb napriek tomu, že podmienky určené v stanovisku vodárenskej spoločnosti neboli dodržané. K otázke premlčania sa navrhovateľ vyjadril, podľa jeho názoru najskorší možný termín kedy mohla premlčacia lehota začať plynúť bol deň od 8.5.2010. Premlčacia lehota takto mohla uplynúť 8.5.2013, predloženým nárokom na náhradu škody zo dňa 22.4.2013 a predovšetkým potvrdením vydaným Slovenskou poštou bolo preukázané, že dňa 23.4.2013 bolo začaté konanie o predbežnom prerokovaní nároku. Počas časového obdobia od 23.4.2013 do 23.10.2013 premlčacia lehota neplynula a jej plynutie pokračovalo až dňa 24.10.2013. Takto mohla uplynúť trojročná lehota najskôr dňa 8.11.2013, pričom návrh bol podaný 31.10.2013. Uviedol, že problém ktorý nastal v dôsledku nesprávneho úradného postupu, sa netýka iba jeho, ale aj ďalších domov, z ktorých ani jeden z vlastníkov nie je v zmluvnom vzťahu s vodárenskou spoločnosťou. Tieto problémy vyústili na jar roku 2014 k odpojeniu celej lokality od privodu vody a to napriek tomu, že si väčšina vlastníkov nehnuteľností za vodu riadne platili.

Vedľajší účastník žiadal návrh zamietnuť. Podľa jeho názoru je petit nevykonateľný, nakoľko navrhovateľ neuviedol rozsah škody, ktorej sa domáha. Navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno, škoda mu nevznikla, nepreukázal ani jej rozsah, nepreukázal nesprávny úradný postup, ani existenciu škody, ani príčinnú súvislosť medzi nimi. Aj vedľajší účastník vzniesol námietku premlčania.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s obsahom listinných dôkazov a to stanoviskom vodárenskej spoločnosti, stavebným povolením, povolením užívať stavbu, kúpnu zmluvou zo dňa 12.4.2010, protokolom o odovzdaní nehnuteľnosti, korešpondenciou navrhovateľa a obce, spisom Okresného súdu Dunajská Streda sp.zn. 2T/153/2012, s obsahom spisu Obecného úradu Dunajská Lužná, vykonal dokazovanie vylúčením navrhovateľa a zistil nasledovný skutkový stav.

Bratislavská vodárenská spoločnosť v stanovisku zo dňa 5.10.2004, adresovanom stavebníkovi uviedla, že vzhľadom k tomu, že došlo k doplneniu potrebných dokladov, ruší vyjadrenie zo dňa 27.2.2004 a nahrádza ho. Zásobovanie pitnou vodou je navrhnuté novovybudovaným vodovodom, ktorý sa napojí na existujúci vodovod. K piatim rodinným domom sú navrhnuté vodovodné prípojky, z ktorej každá bude zásobovať 3 bytové jednotky, z tohto dôvodu bude vybudovaných 5 vodovodných šácht, v ktorých sa uvažuje s montážou po tri vodomery. S vydaním stavebného povolenia k možnosti napojenia predmetnej stavby na verejný vodovod súhlasia len v tom prípade, ak žiadateľ predloží kladné rozhodnutie obce Dunajská Lužná o možnosti napojenia na verejný vodovod.

Obec Dunajská Lužná dňa 20.12.2004 pod č.k. Výst. 70-DL-2004-Va vydala stavebné povolenie stavebníkovi INVEST AG s.r.o., na stavbu piatich radových rodinných domov, 15 bytových jednotiek, každý radový dom bude obsahovať 3 bytové jednotky a 4 garáže. Stavebný úrad určil podmienku a to dodržať podmienky stanoviska BVS a.s. č.XXXXX/XXXX/XX/Šk zo dňa 5.10.2004.

Rozhodnutím obce Dunajská Lužná zo dňa 28.10.2008 č.j. Výst.XXXX-XXX-DL-XX-Va bolo rozhodnuté o povolení užívať stavbu šiestich radových domov.

Kúpnu zmluvou zo dňa 12.4.2010 navrhovateľ ako kupujúci nadobudol od Ing. Karola Smolku, ako predávajúceho, nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Senec obec Dunajská Lužná, katastrálne územie Nová Lipnica, zapísané na LV č.XXXX a to pozemok parcela č.XXX/XX, pozemok parcela č. XXX/XX, radový rodinný dom súpisné č. XXXX., postavený na parcele č. XXX/XX, garáž postavená na parcele č.XXX/XX. Predávajúci vyhlásil, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, práva tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva alebo

ktoré by znemožňovali riadne užívanie. Kupujúci vyhlásil, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, tento mu je známy z osobnej prehliadky a predmet prevodu v takom stave kupuje. Predávajúci sa zaviazal v deň podpisu zmluvy odovzdať kupujúcemu kompletnú dokumentáciu, týkajúcu sa uvedenej nehnuteľnosti potrebnú k užívaniu a to najmä projektovú dokumentáciu (stavebný projekt, geometrický plán, kolaudačné rozhodnutie, rozhodnutie o pridelení súpisného čísla a podobne) a dokumentáciu o vykonaní príslušných skúšok, ktoré sú podmienkou pre riadne užívanie nehnuteľností.

Z protokolu o odovzdaní nehnuteľnosti zo dňa 7.5.2010 súd zistil, že navrhovateľ a predávajúci potvrdili, že mu ako kupujúcemu boli dňa 7.5.2010 odovzdané kľúče od rodinného domu.

Listom zo dňa 4.4.2013 navrhovateľ žiadala starostu o sprístupnenie dokumentácie o povolení stavby.

Listom zo dňa 22.4.2013 navrhovateľ žiadala o predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody spôsobenej nesprávnym postupom stavebného úradu, ktorý vyústil do vydania nezákonného rozhodnutia, povolenia na užívanie stavby zo dňa 28. 10. 2008.

Dňa 21.10.2013 navrhovateľ žiadala obec Dunajská Lužná o sprístupnenie dokumentácie zo stavebného konania a zároveň vyzvala na zaplatenie náhrady škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom.

Z rozsudku Okresného súdu v Dunajskej Strede č.k. 2T/153/2012- 824 zo dňa 16.9.2013 súd zistil, že obžalovaný N. bol uznaný za vineného, že v presne nezistených dňoch v mesiaci apríl 2002 do decembra 2004, bez súhlasu R. použil pečať so štátnym znakom autorizovaný stavebný inžinier B., ktorým potvrdil zodpovednosť za vyhotovenie projektových dokumentácií tvoriacich súčasť žiadosti o vydanie stavebných povolení, pričom ich predložil na príslušných okresných úradoch, na základe ktorých dňa 20.12.2004 obecný úrad Dunajská Lužná vydal stavebné povolenie pre výstavu piatich radových rodinných domov v katastrálnom území Nová Lipnica v obci Dunajská Lužná, čím inému spôsobil vážnu ujmu na právach tým, že uviedol niekoho do omylu, čím spáchal trestný čin poškodzovania cudzích práv. Súd upustil od potrestania a poškodeného odkázal na občianskoprávne konanie.

Zo spisu Obecného úradu Dunajská Lužná súd zistil, že žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia bola doručená dňa 5.5.2008, bolo nariadené ústne konanie na deň 10.7.2008, boli zistené odchýlky od podmienok v stavebnom konaní a to miesto verejného vodovodu a kanalizácie - dočasné riešenie vodovodná a kanalizačná prípojka s centrálnou vodomernou šachtou. Zároveň bolo do spisu doložené čestné prehlásenie konateľa INVEST AG s.r.o., N., že po dopracovaní projektu sa všetky dotknuté orgány vyjadrili aj VHV a.s., ktorá nesúhlasila s napojením na verejný vodovod z dôvodu nevysporiadania vlastníckych vzťahov k potrubným rozvodom vody v obci, preto hľadal dočasné riešenie a to pripojenie 6 rodinných domov ako areálový rozvod, cez prípojky ktoré existujú a na ktoré má uzatvorenú zmluvu s BVS a ktoré do doby doriešenia bude prevádzkovať a spravovať, má snahu uvedené záležitosti doriešiť. Účastníci ústneho pojednávania k tomuto riešeniu nemali pripomienky. Dňa 28.10.2008 bolo vydané rozhodnutie o povolení užívania stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2008. Rozhodnutie bolo zasielané na vedomie Obci Dunajská Lužná a Katastrálnemu úradu v Senci. V spise sa nachádza aj vyjadrenie Karola Grünera zo dňa 20.3.2014, v ktorom uvádza, že ku kolaudácii bol predložený projekt skutočného vyhotovenia vodovodu a kanalizácie a zmluva s BVS a.s.. K tomuto riešeniu dospeli po tom, čo BVS a.s. odmietla prevziať sieť ako verejnú, vzhľadom k tomu museli vybudovať centrálnu vodomernú šachtu s fakturačným meradlom. Prívod vody je pre každý dom samostatný a vo vodomernej šachte je umiestnený podružný vodomerný, na základe ktorého sa vyúčtováva spotreba vody a platby za odvedenú odpadovú vodu. Boli predložené tlakové skúšky vnútorného rozvodu vody a kanalizácie v areáli. Na rozvody sú napojené 6 -trojdomov, t.j. 18 + 2 rodinné domy a kaviareň, spolu 21 podružných odberateľov a spotreby sú vykonávané vyúčtovaním spotreby správcom.

Navrhovateľ vo výpovedi uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť ponúkala realitná kancelária, ako nehnuteľnosť pripojenú na všetky inžinierske siete, keď nehnuteľnosť kupoval, overil si, či tečie voda, či je odvádzaný odpad, na príjazdovej ceste boli kanalizačné poklapy, čo bolo preňho dôkaz, že je tam kanalizácia. V momente uzavretia kúpnej zmluvy mu mal predávajúci odovzdať doklady, čo sa však nestalo, jediný relevantný doklad, ktorý mal k dispozícii, bolo kolaudačné rozhodnutie. Podľa jeho názoru kolaudačné rozhodnutie by nebolo vydané, ak by stavba nemala zabezpečenie na verejný vodovod a kanalizáciu. Až keď podpísal zmluvu, bol nemilo prekvapený a trval na predložení dokladov. Dňa 7.5.2010 mal prevziať nehnuteľnosť a v ten deň sa dozvedel, že pripojenie na vodu má riešiť so

susedom. Zo strany predávajúceho bolo nekorektné, že do preberacieho protokolu dal ustanovenie, že boli odovzdané všetky veci, čo však nebola pravda, vyplýva to aj z protokolu, je tam uvedené, že ostatné veci, vrátane projektovej dokumentácie majiteľ dodatočne dodá. Predávajúci v ňom vyvolával domnienku, že dokumenty existujú. Až v marci 2013 si navrhovateľ uvedomil, že predávajúci ho zavádza, požiadal obec, aby mu vydala všetky stavebné povolenia, ktoré sa vzťahovali na predmetnú stavbu, až z týchto dokumentov bolo zjavné, že chýba stanovisko vodárenskej spoločnosti. Vtedy si navrhovateľ uvedomil, že stavebné povolenie bolo vydané na areál rodinných domov, ale on má za to, že jeho rodinný dom je stavba na bývanie. Začal mať pochybnosti a vyzval odporcu na predbežné prerokovanie nároku, na ktorý nedostal odpoveď. Podľa jeho názoru pre stavbu nebola priložená projektová dokumentácia na vodu a kanalizáciu. Preto sa domnieva, že neboli splnené ani podmienky na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Navrhovateľ uviedol, že keby vedel o problémoch, kúpnu zmluvu by neuzatvoril. Odstúpenie od zmluvy neinicioval. Navrhovateľ uviedol, že indície o tom, že vodovodné potrubie vedie cez nehnuteľnosť suseda mal už 7.5.2010, pri preberaní nehnuteľnosti, nevedel aká je skutková podstata, ale vedel, že nemôže uzatvoriť zmluvu s vodárenskou spoločnosťou. Podrobnosti sa dozvedel až v roku 2013, v novembri, keď mu poslali kópiu zmluvy o pripojení vody medzi vodárenskou spoločnosťou a jeho susedom. Navrhovateľ uviedol, že stavebné povolenie bolo vydané v roku 2004, projektová dokumentácia vypracovaná v roku 2007 a nebola schválená žiadnym dotknutým orgánom. Celá výstavba prebiehala bez právoplatného a schváleného projektu na vodovod a kanalizáciu. Projekt z roku 2007 hovorí, že prístupovou cestou mal viesť vodovod a kanalizácia, čiže verejný vodovod, prípojky mali ísť len ku trom domom. Momentálne vyhotovenie je také, že je len jeden funkčný vodomer, čo je v rozpore s dokumentáciou. Sused, ktorý má jedinú uzatvorenú zmluvu s vodárenskou spoločnosťou, ako domácnosť, nemôže vodu ďalej distribuovať. Stavebný úrad nemohol akceptovať takéto riešenie. Jeho rodinný dom je samostatná stavba a takéto riešenie napojenia na vodu je v rozpore so stavebným zákonom.

Odporca uviedol, že vodovodná a kanalizačná prípojka nebola predmetom stavebného konania, ale bola predmetom samostatného konania vedeného na obvodnom úrade v Senci, odbore životného prostredia. Stavebník o povolenie týchto prípojok požiadal Obvodný úrad v Senci. Obvodný úrad rozhodnutím zo dňa 2.5.2005 vodoprávne konanie zastavil z dôvodu nevysporiadania vlastníckych vzťahov k potrubným rozvodom vody v obci Dunajská Lužná, ako aj z dôvodu požiadavky vodárenskej spoločnosti, ktorá žiadala zokruhovanie vodovodu cez vedľajší pozemok, čo však bolo nemožné. Z tohto dôvodu stavebník hľadal dočasné riešenie stavu a pripojenie k rodinným domom riešil cez prípojky, ktoré boli jestvujúce k prvému rodinnému domu, na ktoré mal uzavretú zmluvu s vodárenskou spoločnosťou. Stavebník podal na stavebný úrad návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, k návrhu priložil čestné vyhlásenie, v ktorom uviedol, že ekvivalenty na odvádzanie splaškových vôd boli na požadovaný počet domov pridelené a pripojenie šiestich rodinných domov riešil ako areálových rozvod cez existujúce prípojky prvého rodinnému domu, na ktoré má uzatvorenú zmluvu a ktoré bude do doby doriešenia situácie prevádzkovať. Zároveň sa zaviazal situáciu doriešiť ku spokojnosti vlastníkov domov. Tieto skutočnosti sú obsahom zápisnice z miestneho zisťovania zo dňa 10.7.2008, dotknuté orgány zúčastnené na kolaudačnom konaní neuviedli ku zápisnici žiadne pripomienky. Stavebný úrad akceptoval uvedené riešenie napojenia rodinných domov na verejný vodovod, nebránili tomu žiadne zákonné ustanovenia, ani nesúhlasné stanoviská dotknutých orgánov, vo veci stavby rodinných domov vydal kolaudačné rozhodnutie dňa 28.10.2008. Kolaudačné rozhodnutie nebolo nikdy napadnuté riadnym opravným prostriedkom. Ak sa navrhovateľ domnieval, že kolaudačné rozhodnutie je nezákonné, mohol sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k rodinnému domu domáhať jeho zrušenia mimoriadnymi opravnými prostriedkami. Odporca opäť poukázal na to, že stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie je záväzné. K námietke premlčania uviedol, že nesúhlasí s tvrdením navrhovateľa, že o riešenie pripojenia sa dozvedel až 7.5.2010, kedy podpisoval preberací protokol, o pripojení mohol a mal vedieť, už v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci vyplýva priamo z článku 36 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd. Podrobnosti upravuje zákon č. 514/2003 Z.z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Podľa ustanovenia § 3 zákona štát zodpovedá za podmienok ustanovených týmto zákonom za škodu, ktorá bola spôsobená orgánmi verejnej moci, okrem tretej časti tohto zákona, pri výkone verejnej moci nezákonným rozhodnutím, nezákonným zatknutím, zadržaním alebo pozbavením osobnej slobody,

rozhodnutím o treste, o ochrannom opatrení alebo rozhodnutím o väzbe, alebo nesprávnym úradným postupom.

Podľa ustanovenia § 9 zákona štát zodpovedá za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom. Za nesprávny úradný postup sa považuje aj porušenie povinnosti orgánu verejnej moci urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, nečinnosť orgánu verejnej moci pri výkone verejnej moci, zbytočné prietahy v konaní alebo iný nezákonný zásah do práv, právom chránených záujmov fyzických osôb a právnických osôb; za nesprávny úradný postup sa nepovažuje postup alebo výsledok postupu Národnej rady Slovenskej republiky pri výkone jej pôsobnosti podľa čl. 86 písm. a) <aspi://module='ASPI'&link='460/1992 Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a d) Ústavy Slovenskej republiky <aspi://module='ASPI'&link='460/1992 Zb.%2523%25C8l.86'&ucin-k-dni='30.12.9999'> a postup alebo výsledok postupu vlády Slovenskej republiky pri výkone jej pôsobnosti podľa čl. 119 písm. b) Ústavy Slovenskej republiky <aspi://module='ASPI'&link='460/1992 Zb.'&ucin-k-dni='30.12.9999'>.

(2) Pri posudzovaní nesprávneho úradného postupu súdu spočívajúceho v porušení povinnosti urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, v nečinnosti pri výkone verejnej moci alebo v zbytočných prietahoch v konaní možno vychádzať len z výsledkov vybavenia sťažnosti na prietahy, žiadosti o prešetrenie vybavenia sťažnosti na prietahy, z právoplatného rozhodnutia vydaného v disciplinárnom konaní, ktorým sa rozhodlo o tom, že sudca sa dopustil disciplinárneho previnenia, ktoré má za následok prietahy v súdnom konaní, právoplatného rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva, ktorým sa rozhodlo, že bolo porušené právo na prerokovanie veci bez zbytočných prietahov alebo z právoplatného rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti, ktorým Ústavný súd Slovenskej republiky konštatoval, že sa porušilo právo na prerokovanie veci bez zbytočných prietahov.

(3) Pri posudzovaní nesprávneho úradného postupu vyšetrovateľa Policajného zboru, povereného príslušníka Policajného zboru, vyšetrovateľa finančnej správy alebo povereného pracovníka finančnej správy spočívajúceho v porušení povinnosti urobiť úkon alebo vydať rozhodnutie v zákonom ustanovenej lehote, v nečinnosti pri výkone verejnej moci alebo v zbytočných prietahoch v konaní možno vychádzať len z výsledkov vybavenia žiadosti o preskúmanie postupu vyšetrovateľa Policajného zboru, povereného príslušníka Policajného zboru, vyšetrovateľa finančnej správy alebo povereného pracovníka finančnej správy prokurátorom.

(4) Právo na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom má ten, komu bola takým postupom spôsobená škoda.

Podľa ustanovenia § 17 zákona uhrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(2) V prípade, ak iba samotné konštatovanie porušenia práva nie je dostatočným zadostučinením vzhľadom na ujmu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom, uhrádza sa aj nemajetková ujma v peniazoch, ak nie je možné uspokojiť ju inak.

(3) Výška nemajetkovej ujmy v peniazoch podľa odseku 2 sa určuje s prihliadnutím najmä na

a) osobu poškodeného, jeho doterajší život a prostredie, v ktorom žije a pracuje,

b) závažnosť vzniknutej ujmy a na okolnosti, za ktorých k nej došlo,

c) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v súkromnom živote,

d) závažnosť následkov, ktoré vznikli poškodenému v spoločenskom uplatnení.

(4) Výška náhrady nemajetkovej ujmy priznaná podľa odseku 2 nemôže byť vyššia ako výška náhrady poskytovaná osobám poškodeným násilnými trestnými činmi podľa osobitného predpisu.

Podľa ustanovenia § 19 zákona sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky odo dňa, keď sa poškodený dozvedel o škode. Ak je podmienkou uplatnenia práva na náhradu škody zrušenie alebo zmena právoplatného rozhodnutia, plynie premlčacia lehota odo dňa doručenia (oznámenia) rozhodnutia, ktorým bolo zmenené alebo zrušené právoplatné rozhodnutie.

(2) Najneskôr sa právo na náhradu škody premlčí za desať rokov odo dňa, keď bolo poškodenému doručené (oznámené) rozhodnutie, ktorým mu bola spôsobená škoda; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví alebo škodu spôsobenú rozhodnutím podľa § 7 a 8.

(3) Lehota neplynie počas predbežného prerokovania nároku podľa § 15 odo dňa podania žiadosti do skončenia prerokovania, najdlhšie však počas šiestich mesiacov.

Zákon zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci upravuje zodpovednosť štátu za škodu spôsobenú orgánmi verejnej moci pri výkone verejnej moci. Výkonom verejnej moci sa rozumie rozhodovanie a úradný postup orgánov verejnej moci o právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických alebo právnických osôb. Orgánom verejnej moci je štátny orgán, orgán územnej samosprávy, verejnoprávna inštitúcia, orgán záujmovej samosprávy, fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej zákon zveril výkon verejnej moci.

Navrhovateľ sa môže domáhať náhrady škody, ak sa domnieva, že mu vznikla nesprávnym úradným postupom, za takto vzniknutú škodu zodpovedá za podmienok ustanovených zákonom štát. Odporca uvádzal, že podľa jeho názoru je právo navrhovateľa premlčané.

Právo na náhradu škody podľa tohto zákona sa premlčuje za tri roky odo dňa, keď sa poškodený dozvedel o škode. Ide o subjektívnu premlčaciu dobu, jej začiatok sa odvodzuje od toho okamihu, kedy sa poškodený o škode dozvedel. Nestačí, že sa o nej dozvedieť mohol. Poškodený sa dozvie o škode vtedy, ak zistí skutkové okolnosti, z ktorým môže dovodiť vznik škody a orientačne aj jej rozsah. Škoda ako majetková ujma znamená zmenšenie majetku poškodeného a preto ku zmenšeniu majetku poškodeného nedochádza okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia napríklad stavebného úradu, ale až vtedy keď účastníkovi konania skutočná škoda vznikne.

Súd vyhodnotil námietku premlčania ako nedôvodnú, navrhovateľ uvádzal, že prvé indície o vzniku škody mal až v čase, keď prevzal nehnuteľnosť od kupujúceho. Preberací protokol o odovzdaní kľúčov od nehnuteľnosti navrhovateľ podpísal a nehnuteľnosť prevzal dňa 7.5.2010, ale až v roku 2013 požiadal obec, aby mu vydala všetky povolenia, ktoré sa vzťahovali na predmetnú stavbu a až z týchto dokumentov bolo zjavné, že chýba stanovisko vodárenskej spoločnosti. Premlčanie nároku na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom je založené len na subjektívnej premlčacej dobe. Rozhodujúce je to, kedy sa poškodený o škode dozvedel, nepostačuje iba možnosť tejto vedomosti, pričom rozhodujúce je aj to, kedy sa poškodený dozvie, kto za škodu zodpovedá. Z výpovede navrhovateľa vyplynulo, že pri preberaní kľúčov od domu sa dozvedel, že je problém so zmluvou s vodárenskou spoločnosťou, súd tento okamih považoval za moment, kedy sa navrhovateľ dozvedel, že dom nie je napojený na verejný vodovod. V prejednávanej príhode súd mal za to, že návrh bol uplatnený pred uplynutím subjektívnej premlčacej doby aj vzhľadom k tomu, že premlčacia lehota neplynula počas predbežného prerokovania nároku, tak ako uvádzal a v konaní aj preukázal navrhovateľ a preto na odporcom vznesenú námietku premlčania neprihliadol.

Navrhovateľ nesprávny úradný postup videl v tom, že stavba predmetného areálu rodinných domov zo strany obce bola povolená bez toho, že by ku dňu vydania stavebného povolenia existovala akákoľvek projektová dokumentácia vodovodu a kanalizácie. Projekt vodovodu a kanalizácie, založený v stavebnom spise, nezodpovedá skutočnému, reálnemu stavu zhotovenia vodovodu a kanalizácie, tak ako bol skolaudovaný. Stavebné povolenie bolo stavebným úradom vydané ešte v roku 2004, v tom čase neexistoval žiadny projekt vodovodu a kanalizácie. Stavebný úrad nepostupoval v zmysle ustanovenia § 60 ods. 1 Stavebného zákona a nevyzval stavebníka na doplnenie žiadosti o projektovú dokumentáciu. Ak by ho vyzval, s pohľadom na neexistenciu predmetného projektu, je nepochybné, že stavebné konanie by bolo zastavené. Projekt vodovodu a kanalizácie bol predložený až z roku 2007, pričom podľa tohto projektu mal byť v prístupovej ceste vodovod a nielen vodovodná prípojka. Malo byť podľa tohto projektu realizovaných 12 revízijských šácht, reálne pritom zrealizovaných je iba päť. Je len pochopiteľné, že vodárenská spoločnosť odmietla projekty schváliť a preto jej súhlas nikdy nebol vydaný. Ku dňu vydania stavebného povolenia nebola vypracovaná a schválená žiadna projektová dokumentácia pripojenia rodinného domu, pri kolaudácii stavebný úrad neposudzoval súlad vyhotovenia stavby s projektovou dokumentáciou, neskôr založenou a overenou v stavebnom konaní. Navrhovateľ poukázal na porušenie § 47 písm. d) Stavebného zákona. V stavebnom konaní podľa navrhovateľa došlo k zásadným procesným pochybeniam stavebného úradu, jednotlivým účastníkom stavebného konania neboli doručované podklady stavebníka na rozhodnutia stavebného úradu, najmä samotné stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie neboli doručované účastníkom konania podľa zákona. Tieto procesné pochybenia stavebného úradu mali za následok, že dotknuté orgány, najmä vodárenská spoločnosť, boli vynechané zo stavebného konania a nezúčastnili sa na procesných úkonoch v stavebnom konaní. Písomnosti, ktoré boli predložené investorom do stavebného konania neboli zo strany stavebného úradu posúdené a vyhodnotené v súlade so zákonom. Neboli dodržané podmienky vodárenskej spoločnosti, ktoré boli určené v stavebnom povolení, stavebný úrad ich dodržanie neskúmal

napriek tomu, že ich skúmať mal. Podľa navrhovateľa mal stavebný úrad postupovať v zmysle § 81b Stavebného zákona a povolenie na užívanie stavby nevydať. Zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd, uzavretá medzi vodárenskou spoločnosťou a Karolom Grünerom, ktorou sa malo preukazovať zabezpečenie napojenia celého areálu na vodu a kanalizáciu, umožňuje zásobovať vodou výlučne domácnosť Karola Grünera a v žiadnom prípade neumožňuje zásobovanie vodou iné domácnosti. Čestné vyhlásenie, ktoré bolo založené v spise, v žiadnom prípade nemohol stavebný úrad akceptovať, ako podklad pre rozhodnutie v takejto zásadnej otázke.

Zákon nesprávny úradný postup nedefinuje, pod týmto pojmom môžeme chápať porušenie pravidiel pre správanie sa štátneho orgánu pri jeho činnosti a spravidla ide o postup, ktorý s rozhodovacou činnosťou nesúvisí. Podľa konkrétnych okolností môže ísť o akúkoľvek činnosť spojenú s výkonom právomocí štátneho orgánu, ak pri nej alebo v jej dôsledku dôjde k porušeniu pravidiel predpísaných právnymi normami pre správanie sa štátneho orgánu alebo k porušeniu poriadku určeného povahou a funkciou postupu (R 23/2011).

Predpokladom vzniku zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú nesprávnym úradným postupom je súčasné (kumulatívne) splnenie troch základných predpokladov a to nesprávny úradný postup, vznik škody ako majetkovej či nemajetkovej ujmy, príčinná súvislosť medzi nesprávnym úradným postupom a vznikom škody.

Navrhovateľ škodu vyčíslil ako hodnotu vodovodnej prípojky, ktorú dom nemá do dnešného dňa realizovanú a na určenie jej presnej čiastky navrhol nariadiť znalecké dokazovanie.

Podľa ustanovenia § 17 zákona sa uhrádza skutočná škoda a ušlý zisk. Podľa ustálenej súdnej praxe sa skutočnou škodou rozumie ujma spočívajúca v zmenšení majetkového stavu poškodeného a reprezentujúca majetkové hodnoty, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na uvedenie do predošlého stavu. Ušlý zisk je ujma spočívajúca v tom, že u poškodeného nedôjde v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci by sa to dalo očakávať s ohľadom na pravidelný beh vecí (R 55/1971).

Štát zodpovedá za škodu za predpokladu, ak poškodenému vznikla škoda, ktorá je v príčinnej súvislosti s nesprávnym úradným postupom, ak je nesprávny úradný postup a vznik škody vo vzťahu príčiny a následku. Poškodený je povinný vznik škody preukázať, jeho zaťažuje dôkazné bremeno, že škoda vznikla a musí existovať najneskôr v čase rozhodovania súdu.

V prejednávanom prípade navrhovateľa zaťažuje dôkazné bremeno, bolo jeho povinnosťou preukázať, že mu takáto škoda vznikla. V konaní však bolo jednoznačne preukázané, že navrhovateľ nadobudol predmetnú nehnuteľnosť do vlastníctva od súkromnej osoby v stave, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza do súčasnosti, čiže bez priameho napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu. Existujúci majetok navrhovateľa sa konaním, či nekonaním odporcu nezmenšil, neznižil, neznehodnotil. Ani znalecké dokazovanie zamerané na hodnotu vodovodnej prípojky by existenciu škody navrhovateľa nepreukázalo. Preto súd návrh navrhovateľa na doplnenie dokazovania zamietol.

Navrhovateľ v konaní nepreukázal existenciu škody a príčinnú súvislosť s úradným postupom stavebného úradu a ním deklarovanou škodou. Neexistuje príčinná súvislosť medzi úradným postupom stavebného úradu (či už správnym, prípadne aj nesprávnym postupom) a medzi skutočnosťou, že navrhovateľ kúpnu zmluvou nadobudol nehnuteľnosť, ktorá v rozpore s deklarovanými tvrdeniami predávajúceho, nie je napojená na verejný vodovod. Majetkový stav navrhovateľ sa postupom stavebného úradu nezmenil, neprišlo k jeho zmenšeniu a žiadnym dokazovaním nemožno vyčísliť majetkovú hodnotu, ktorú by bolo potrebné vynaložiť na uvedenie do predošlého stavu, pretože v stave v akom je nehnuteľnosť teraz (bez napojenia na verejný vodovod) bola aj v čase, kedy ju navrhovateľ kupoval.

Ak by aj súd v tomto konaní konštatoval, že prípadné nedoručovanie rozhodnutí stavebného úradu dotknutým orgánom, by bolo nesprávnym úradným postupom, na závere súdu, že neboli kumulatívne splnené všetky podmienky v zmysle zákona na priznanie náhrady škody, sa nič nezmení. Existenciu škody v čase rozhodovania súdu navrhovateľ nepreukázal.

Navrhovateľ ďalej tvrdil, že stavebný úrad nemal vydať povolenie na užívanie stavby. Aj odporca správne argumentoval rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 6 Cdo/115/2010, v ktorom sa uvádza, že ak orgán štátu zisťuje podmienky a predpoklady pre vydanie rozhodnutia, za

týmto účelom zhromažďuje podklady, hodnotí zistené skutočnosti; tieto právne posudzuje a podobne, ide o činnosť priamo smerujúcu k vydaniu rozhodnutia, prípadné nesprávnosti či vady pri zisťovaní podkladov pri ich posudzovaní sa potom prejaví práve v obsahu rozhodnutia. Za nesprávny úradný postup nie je možné považovať pochybenie a nedostatky spočívajúce v tom, že štátny orgán pred svojím rozhodnutím nesprávne vyhodnotil podmienky jeho vydania až v dôsledku toho je nielen vydané rozhodnutie nesprávne a nemalo byť vydané, prípadne že malo byť vydané v inej podobe či za iných okolností. Takéto konanie odporcu preto nie je nesprávnym úradným postupom.

Keďže súd vykonaným dokazovaním dospel k záveru, že neboli splnené zákonné podmienky na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom zamietol návrh navrhovateľa na zaplatenie nemajetkovej ujmy v peniazoch.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“), podľa ktorého súd prizná účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal. Úspešný odporca si náhradu trov konania neuplatnil, preto mu súd náhradu trov konania nepriznal. Úspešný vedľajší účastník si náhradu trov konania uplatnil, súd mu náhradu trov konania priznal v plnom rozsahu a o jej výške bude rozhodnuté v zmysle ustanovenia § 151 ods. 7 O.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Bratislave.

Z odvolania musí byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, 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. Odvolanie musí byť podpísané a datované a teba ho predložiť vrátane príloh v takom počte rovnopisov, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis. Odvolanie možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1 O.s.p.; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností; súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré neboli uplatnené;

rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne neplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.