

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 1S/173/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1014201397
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 01. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Valašíková PhD.
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2016:1014201397.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Valašíkovej PhD. a členiek senátu JUDr. Renáty Janákovej a JUDr. Zuzany Mališovej v právnej veci žalobcu: SIRIUS SERVIS, s.r.o., Kyjevská 9, 934 01 Levice, IČO: 36 522 422, zastúpený: KOTRUSZ-BENČÍK, s.r.o., Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 252, konajúca prostredníctvom advokáta JUDr. Juraja Kotrusza, proti žalovanému: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, Námestie slobody 6, P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného číslo: 15283/2014/B622-SV/33465/Pek zo dňa 12.06.2014, takto

rozhodol:

Krajský súd v Bratislave žalobu zamietla.
Žalobcovi súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I.

Žalobca sa žalobou, doručenu tunajšiemu súdu dňa 21.08.2014, domáhal preskúmania zákonnosti a následne zrušenia rozhodnutia žalovaného č. 15283/2014/B622-SV/33465/Pek zo dňa 12.06.2014, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2014/001115-05 zo dňa 27.03.2014. Prvostupňovým rozhodnutím Okresný úrad v Nitre rozhodol, že žalobca nie je účastníkom stavebného konania.

V žalobe uviedol, že mesto Levice, ako príslušný stavebný orgán, listom zo dňa 10.01.2013 č.:SÚ-2013-131-001/Nav. oznámilo začatie stavebného konania o vydanie stavebného povolenia žiadateľovi TESCO STORES SR, a.s. na stavbu „Supermarket TESCO Levice“ (ďalej len supermarket). Keďže v stavebnom konaní neboli podané žiadne námietky účastníkov konania, vydalo mesto Levice dňa 06.02.2013 žiadateľovi TESCO STORES SR, a.s. stavebné povolenie č. SÚ-2013/131-002/Nav. na stavbu supermarketu, ktorá má byť postavená v obci Levice, k.ú. Q. na pozemkoch reg. „C“ s parc. č. XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X. Stavebné povolenie bolo doručené fyzickej osobe F. H., ako výlučnému vlastníkovi nehnuteľností - pozemkov susediacich s pozemkami, na ktorých sa má postaviť supermarket, a to pozemkov reg. „C“ s parc. č. XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/X, XXX/X a XXX/XX (evidovaných na LV č. XXXX). Doručením stavebného povolenia F. H. žalobca získal vedomosť o vydaní stavebného povolenia. Žalobca je výlučným vlastníkom stavieb zapísaných na LV č. XXXX, a to kotelne so súp. č. XXXX postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X a stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, ktoré stavby sú postavené na pozemkoch patriacich do výlučného vlastníctva F. H..

Proti stavebnému povoleniu okrem F. H. podal dňa odvolanie 18.02.2013 aj žalobca z dôvodov, že nebol prizvaný k stavebnému konaniu ako účastník konania, a tak nemal možnosť uplatniť svoje

pripomienky a návrhy na vydanie stavebného povolenia, hoci stavby v jeho vlastníctve sú výstavbou supermarketu priamo dotknuté, najmä kotolňa vzhľadom na skutočnosť, že stavebné povolenie nerešpektuje minimálne rozostupy stavby supermarketu od hranice pozemkov a nerieši ani rozpor medzi základmi kotolne a plánovanou stavbou supermarketu. Žalobca dňa 04.04.2013 doložil k odvolaniu uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 15.03.2013, č.k. 13C/244/2012-68, ktorým súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal pôvodnému vlastníkovi- spoločnosti TM real, spol. s r.o. na pozemku reg. „C“ s parc. č. XXX/X uskutočňovanie akýchkoľvek zásahov do integrity stavby kotolne pôvodne so súp. č. XXXX. Správny orgán následne zaslal stavebné povolenie aj žalobcovi, čím ho uznal za účastníka správneho konania, ktorý voči nemu opätovne podal odvolanie dňa 17.05.2013.

Uznesením Okresného súdu Levice zo dňa 31.05.2013 č.k. 16C/149/2013-165, súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal spoločnosti TESCO STORES SR, a.s. ako novému vlastníkovi pozemku reg. „C“ s parc. č. XXX/X a zároveň stavebníkovi supermarketu uskutočňovanie akýchkoľvek zásahov do integrity stavby kotolne pôvodne so súp. č. XXXX. Rozhodnutím Obvodného úradu Nitra zo dňa 19.06.2013, sp.zn. ObU-NR-OVBP2-2013/00451-010 odvolacie konanie prerušené do 31.07.2013 a rozhodnutím z 9.9.2013 bolo prerušenie odvolacieho konania predĺžené do rozhodnutia súdu v spornej veci. Po rozhodnutí Krajského súdu v Nitre zo dňa 30.09.2013, č.k. 25Co/279/2013-326, ktoré zmenilo uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 31.05.2013 č.k. 16C/149/2013-165 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd zamietol, pokračoval správny orgán v odvolacom konaní a vydal napadnuté prvostupňové rozhodnutie zo dňa 27.03.2014, č. OU-NR-OVBP2-2014/001115-05, ktorým žalobcu vylúčil z postavenia účastníka konania v predmetnom stavebnom konaní. Rozhodnutie bolo odôvodnené tým, že žalobca nemá vlastnícke alebo iné právo k susedným pozemkom ani k stavbám na nich, keďže podľa údajov z katastra nehnuteľností je vlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX spoločnosť SIRIUS PLUS LEVICE, s.r.o..

Proti prvostupňovému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia, nakoľko žalobca mal od svojho vzniku až do 05.08.2005 obchodné meno „SIRIUS PLUS LEVICE, s.r.o.“, ktoré bolo počnúc 06.08.2005 zmenené na „SIRIUS SERVIS, s.r.o.“. Na predmetnom LV č. XXXX bol ako vlastníkom predmetných stavieb až donedávna uvádzaný práve žalobca pod obchodným menom „SIRIUS PLUS LEVICE, s.r.o.“, avšak v súčasnosti došlo k aktualizácii tohto obchodného mena na „SIRIUS SERVIS, s.r.o.“. Ide o totožné právne subjekty s rovnakým identifikačným číslom. O odvolaní rozhodol žalovaný napadnutým rozhodnutím tak, že prvostupňové rozhodnutie potvrdil. V odôvodnení uviedol, že „stavba kotolne pôvodne so súp. č. XXXX, či už z hľadiska právneho alebo fyzického, neexistuje. Na pozemkoch s parc. č. XXX/X,XXX/XX a XXX/X, na ktorých bola pôvodne umiestnená stavba kotolne so súp. č. XXXX ako celok, sa v súčasnosti nachádza len zvyšok stavebného materiálu pôvodne tvoriaceho túto stavbu“.

Žalobca má za to, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, zistenie skutkového stavu je v rozpore s obsahom spisov a v konaní správneho orgánu došlo k vade, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Uviedol, že stavba kotolne postavená na pozemku s parc.č. XXX/X vo vlastníctve žalobcu bola už sčasti zbúraná, no k úplnému odstráneniu stavby nedošlo. Napriek odstráneniu väčšej časti stavby, táto zostala v právnom ponímaní ako nehnuteľnosť zachovaná, keďže podľa vyjadrenia znalca X.. V. N., ktorý vyhotovil znalecký posudok na určenie hodnoty pôvodnej stavby pred jej odstránením, tento z vykonanej obhliadky zistil, že z pôvodnej stavby zostali zachované betónové základy a zo zachovanej stavby je poznateľné dispozičné riešenie 1. nadzemného podlažia, pričom pravé táto skutočnosť je s poukazom na ustálenú judikatúru určujúcim kritériom pre posúdenie stavby ako nehnuteľnej veci (napr. R 29/1999: „Nadzemná stavba zanikne a prestáva byť vecou v zmysle práva vtedy, ak nie je už zjavné dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia“).

Poukázal, že stavebným povolením je priamo dotknutý. V zmysle stavebného povolenia „Búracie práce možno rozdeliť na búranie vozoviek a predpokladaných základov kotolne...“. Odstránením zostávajúcej časti stavby kotolne dôjde k zásahu do jeho vlastníckeho práva k stavbe, a to aj napriek tomu, že došlo k jej výmazu z evidencie katastra nehnuteľností, nakoľko je nutné skúmať, či stavba zanikla ako nehnuteľná vec alebo či sú naďalej v jej prípade splnené predpoklady pre existenciu stavby ako veci. Ďalej je nepochybné, že žalobca je naďalej výlučným vlastníkom existujúcich nehnuteľností - stavieb zapísaných na LV č. XXXXX ako: stavby so súp.č. XXXX postavenej na pozemku s parc.č.: XXX/X a stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku s parc.č. XXX/X, ktoré sú susednými stavbami supermarketu. Napriek tomu správny orgán nepovažoval žalobcu za vlastníka nehnuteľností

evidovaných na LV č. XXXX a jeho námietkami sa nezaoberal. Prvostupňový správny orgán vôbec nerozhodol o odvolaniach žalobcu zo dňa 28.02.2013 a zo dňa 17.05.2013, čím porušil aj zásadu materiálnej pravdy. Námietkami žalobcu sa nezaoberal ani žalovaný, ktorý rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil a odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu o odňatí postavenia účastníka konania potvrdil ako správne. Nakoľko žalobca nebol účastníkom stavebného konania od jeho začiatku, nebolo mu doručované ani oznámenie o začatí stavebného konania, a tak nemal možnosť uplatniť proti oznámeniu o začatí stavebného konania námietky, nakoľko s ním správny orgán nekonal ako s účastníkom konania od začiatku stavebného konania.

Má za to, že správny orgán vec nesprávne právne posúdil, keď z obsahu uznesenia Krajského súdu v Nitre vyvodil, že žalobca nie je vlastníkom stavby - kotolne postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X. Takýto právny názor správneho orgánu považuje za nesprávny, pretože Krajský súd v Nitre pri vydaní predmetného uznesenia nerozhodoval vo veci samej, teda o žalobe žalobcu, ktorou sa domáha ochrany vlastníckeho práva k predmetnej stavbe, ale len o splnení podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia. Preto aj posúdenie uplatneného nároku v konaní vo veci samej je len predbežným posúdením.

II.

Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 26.9.2014 žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť s poukazom na skutočnosť, že:

- ministerstvo a Okresný úrad Nitra (predtým Krajský úrad Nitra a Obvodný úrad Nitra) riadne konali a rozhodovali o priznaní postavenia účastníka konania v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok)
- na parcele č. XXX/X nie je žiadna stavba,
- základy, na ktorých nestojí stavba, nie sú ani stavbou, ani časťou stavby.

Uviedol, že po doručení odvolania žalobcu proti stavebnému povoleniu, stavebný úrad konal so žalobcom ako s účastníkom konania a odvolanie postúpil odvolaciemu orgánu, teda okresnému úradu (ďalej aj OU), ktorý zisťoval, či je žalobca účastníkom konania. V rozhodnutí OU konštatoval, že žalobca nie je účastníkom konania. Žalobca sa proti rozhodnutiu OU odvolal a ministerstvo rozhodnutie OU potvrdilo. Ministerstvo a okresný úrad riadne konali so žalobcom ako s účastníkom stavebného konania kým nemali za preukázaný opak. Okresný úrad opakovane vyzýval žalobcu, aby predložil alebo označil dôkazy, ktorými odôvodňuje postavenie účastníka konania. Na výzvu okresného úradu č. SÚ-2013/131-002/Nav zo dňa 6.2.2013 predložil žalobca uznesenie Okresného súdu Levice č. 13C/244/2012-68 zo dňa 15.3.2013, ktorým súd nariadil predbežné opatrenie a zakázal vykonávanie akýchkoľvek zásahov do integrity stavby kotolne. Na ďalšiu výzvu okresného úradu zo dňa 29.5.2013 žalobca doložil uznesenie Okresného súdu Levice č. 16C/149/2013-165 zo dňa 31.5.2013, v ktorom bolo uložené spoločnosti TESCO STORIES SR, a.s. zdržať sa akýchkoľvek zásahov do integrity stavby „kotolne“ so súpisným číslom XXXX postavenej na parcele č. XXX/X. Uznesenie Okresného súdu Levice č. 16C/149/2013-165 bolo zrušené uznesením Krajského súdu v Nitre č. 25Co/279/2013-236 zo dňa 30.9.2013. Krajský súd v Nitre konštatoval, že predchádzajúce rozhodnutia sa týkajú ochrany veci, ktorá neexistuje. Ak kotolňa neexistuje, neexistuje ani vlastnícke právo k nej a žalobca nepreukázal svoj vzťah k stavebnému konaniu podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona. Okresný úrad aj ministerstvo sa riadne zaoberali otázkou, či žalobca je účastníkom konania a umožnili mu predkladať a navrhovať dôkazy. Námietkami žalobcu proti stavebnému konaniu sa nezaoberali, pretože bolo právoplatne rozhodnuté, že žalobca nie je účastníkom stavebného konania a nemá právo uplatňovať zákonné prostriedky a inštitúty prislúchajúce účastníkom konania.

III.

Krajský súd v Bratislave, ako súd vecne a miestne príslušný na prejednanie veci podľa § 244 a nasl. O.s.p., preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie tomuto predchádzajúce v rozsahu dôvodov uvedených v žalobe (§ 249 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že žaloba je dôvodná. Súd rozhodol o žalobe žalobcu bez pojednávania rozsudkom v súlade s ust. § 250f O.s.p., keď žalobca v žalobe navrhol súdu prejednanie veci bez nariadenia pojednávania a žalovaný sa k výzve na vyjadrenie sa k prejednaniu veci bez nariadenia pojednávania nevyjadril.

Podľa ustanovenia § 244 ods. 1 O.s.p., v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia súd skúma, či žalobou napadnuté rozhodnutie je v súlade s právnym poriadkom SR, teda najmä s hmotnými a procesnými administratívnymi predpismi. V intenciách citovaného ustanovenia § 244 ods. 1 O.s.p. súd preskúma aj zákonnosť postupu správneho orgánu, ktorým sa rozumie aktívna činnosť správneho orgánu podľa procesných a hmotno-právných noriem, ktorou realizuje právomoc stanovenú zákonmi. V zákonom predpísanom postupe je správny orgán oprávnený a súčasne aj povinný vykonať úkony v priebehu konania a ukončiť ho vydaním rozhodnutia.

Úlohou súdu v prejednávanej veci bolo preskúmať zákonnosť rozhodnutia žalovaného č. 15283/2014/B622-SV/33465/Pek zo dňa 12.06.2014, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2014/001115-05 zo dňa 27.03.2014. Prvostupňovým rozhodnutím Okresný úrad v Nitre rozhodol, že žalobca nie je účastníkom stavebného konania.

Z obsahu súdneho a administratívneho spisu súd zistil, že spoločnosť TESCO STORES SR, a.s. podala dňa 07.01.2013 na mesto Levice, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 stavebného zákona, žiadosť o stavebné povolenie na stavbu „Supermarket TESCO Levice“, ul. Ku Bratke, Levice.

Stavebný úrad listom č. SU-2013/131-001/Nav. zo dňa 10.01.2013 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom. Od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania upustil, pretože mu boli známe pomery staveniska a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. V stavebnom konaní námietky účastníkov konania neboli podané. Následne stavebný úrad vydal stavebné povolenie č. SÚ-2013/131-002/Nav. zo dňa 06.02.2013, pričom zároveň určil záväzné podmienky uskutočňovania stavby a užívania stavby podľa ust. § 66 stavebného zákona. Proti stavebnému povoleniu podal odvolanie účastník konania F. H. a podaním zo dňa 28.02.2013 aj žalobca v zastúpení konateľom F. H.. Žalobca sa odvolaním domáhal postavenia účastníka konania a tvrdil, že je vlastníkom stavby so súp. č. XXXX postavenej na susednom pozemku p. č. XXX/X, vedenom na liste vlastníctva č. XXXX. Uviedol, že spol. SIRIUS SERVIS v roku 2005 získala obchodné meno po spol. SIRIUS PLUS LEVICE, s.r.o., ktorá je uvedená na LV č. XXXX je ten istý právny subjekt a tým, že spol. SIRIUS SERVIS, ako vlastník susedných nehnuteľností nebola pojatá za účastníka konania, boli poškodené jej práva v stavebnom konaní. Ďalej žalobca v podaní uviedol, že proti územnému rozhodnutiu mesta Levice č. SÚ-2012/4631-002/Nav. zo dňa 26.06.2012 o umiestnení stavby, ktoré Krajský stavebný úrad v Nitre rozhodnutím č. KSUNR-2012-704-006 zo dňa 24.09.2012 potvrdil, bola na Krajskom súde v Nitre podaná žaloba č. 26S/66/2012 o zdržaní sa zasahovania do vlastníckych práv k zostatku stavby s. č. XXXX. Stavebný úrad o odvolaniach nerozhodol, ale listom č. SÚ-2013/2239-002/Nav. zo dňa 05.04.2013 predložil odvolania spolu so spisovým materiálom podľa ust. § 58 správneho poriadku, na nadriadený správny orgán, bývalý Obvodný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej ObÚ Nitra).

Žalobca podaním zo dňa 4.04.2013 doručil ObÚ Nitra Uznesenie Okresného súdu v Leviciach č. 13C/244/201268 zo dňa 15.03.2013 o zdržaní sa akýchkoľvek zásahov do integrity stavby umiestnenej na pozemku p.č. XXX/X pôvodného vlastníka spol. TM real spol. s.r.o, so sídlom Gorkého č. 10/129, Bratislava a ktorým bola žalobcovi uložená povinnosť podať návrh na rozhodnutie v spornej veci, ktorým sa žalobca domáha ochrany vlastníckeho práva k stavbe kotolne so súpisným číslom XXXX, evidovanej Správou katastra Levice na liste vlastníctva č. XXXX, na pozemku p. č. XXX/X.

Žalobca listom zo dňa 17.06.2013 na ObÚ Nitra predložil uznesenie Okresného súdu Levice č. 16C/149/2013-165 v právnej veci navrhovateľa spol. SIRIUS SERVIS proti odporcovi TESCO STORES SR, a.s., o nariadení predbežného opatrenia, ktorým súd uložil spol. TESCO STORES, aby sa do právoplatného skončenia vo veci samej zdržala akýchkoľvek zásahov do integrity stavby kotolne so súp. číslom XXXX, k.ú. Q., na pozemku p.č. XXX/X o výmere 555 m², ktorá bola vedená na liste vlastníctva XXXX. Zároveň bolo žalobcovi uložené, aby do 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia podal na príslušnom súde návrh na začatie konania, ktorým sa bude domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva k stavbe kotolne. Vzhľadom na to, že nebol predložený dôkaz o tom, že žalobca tento návrh na začatie súdneho konania podal, bolo odvolacie konanie prerušené až do právoplatného skončenia veci na

Okresnom súde v Leviciach o zdržaní sa zasahovania do vlastníckeho práva k stavbe (navrhovateľ bol žalobca a odporca bol TESCO STORES, ako nový vlastník pozemku p.č. XXX/X podľa LV č. XXXX a zároveň stavebník).

Uznesením Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co/279/2013-326 zo dňa 30.09.2013 bolo zmenené uznesenie Okresného súdu Levice zo dňa 31.05.2013 č.k. 16C/149/2013-165 tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia súd zamietol. Krajský súd v Nitre uviedol, že spol. SIRIUS SERVIS nie je vlastníkom „zvyšku haly-základov“ na parcele č. XXX/X, ktoré majú byť v rámci stavebného objektu SO 01 „Príprava územia“ odstránené, pretože výkon rozhodnutia mesta Levice č. SU-8616/2007 zo dňa 06.06.2007 (právoplatné 25.07.2008) sa neuskutočnil, ale stavba bola vymazaná z evidencie katastra. Zároveň potvrdil že TESCO STORES je vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádzajú zostatky pôvodnej kotelne.

Okresný úrad Nitra s poukazom na ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku žalobcu vzal do za účastníka odvolacieho konania, preskúmal ním napadnuté rozhodnutie a doručil mu stavebné povolenie. Následne žalobca voči stavebnému povoleniu podal odvolanie na Obvodný úrad v Nitre.

Okresný úrad Nitra na základe takto zisteného skutkového stavu rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2014/001115-05 zo dňa 27.03.2014 rozhodol, že žalobca nie je účastníkom stavebného konania vedenom na mesta Levice pre stavbu „Supermarket TESCO Levice“, pretože neboli splnené podmienky podľa ust. § 59 stavebného zákona pre priznanie postavenia účastníka konania. Voči uvedenému rozhodnutiu podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný napadnutým rozhodnutím č. 15283/2014/B622-SV/33465/Pek zo dňa 12.06.2014 tak, že napadnuté rozhodnutie potvrdil. V odôvodnení uviedol, že ministerstvo sa stotožňuje s právnym názorom okresného úradu, že dôvody, na ktorých podklade žalobca odvodzoval právo byť účastníkom predmetného konania o povolení cit. stavby, nie je možné považovať za skutočnosti, ktoré toto právo zakladajú. Stavebný zákon ako „osobitný právny predpis“ v ust. § 59 jednoznačne vymedzuje okruh účastníkov stavebného konania, t.j. ustanovuje podmienky, ktoré musí osoba spĺňať, aby bola nositeľom zákonného práva alebo povinnosti vyplývajúcich z titulu účastníka stavebného konania.

IV.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a) stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú stavebník.

Podľa § 59 ods. 1 písm. b) stavebného zákona, účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Podľa § 139 ods. 2 stavebného zákona, ak sa v tomto zákone používa pojem

- a) „stavba“, rozumie sa tým aj jej časť,
- b) „vlastník“, rozumie sa tým podľa povahy veci aj správca majetku štátu,
- c) „susedné pozemky a stavby na nich“, rozumejú sa tým pozemky, ktoré majú spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania podľa tohto zákona a stavby na týchto pozemkoch,
- d) „susedná stavba“, rozumie sa ňou aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

Podľa § 140 stavebného zákona, ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní.

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.

Podľa § 14 ods. 1 správneho poriadku, účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím

vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

Podľa § 14 ods. 2 správneho poriadku, účastníkom konania je aj ten, komu osobitný zákon také postavenie priznáva.

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správneho orgánu z jeho úradnej činnosti.

Z obsahu súdneho a administratívneho spisu mal súd nesporne za preukázané, že žalobca sa v stavebnom konaní o povolenie stavby supermarketu, ktorá má byť postavená v obci Levice, k. ú. Q. na pozemkoch reg. „C“ s parc. č. XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X, domáhal priznania postavenia účastníka stavebného konania podaním odvolania voči stavebnému povoleniu stavby - supermarketu.

Otázka účasti v konaní je otázkou procesnou, preto rozhodnutie o nepriznaní účasti v konaní je nepochybne procesným rozhodnutím, ale v zmysle § 248 písm. a) O.s.p. sú zo súdneho preskúmania vylúčené len také rozhodnutia, ktoré sa týkajú vedenia konania a pretože v danom prípade nejde o dané rozhodnutie, nemožno ho vylúčiť z možnosti preskúmania súdom na základe žaloby podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku.

V preskúmvanej veci stavba supermarketu má byť postavená v obci Levice na pozemkoch s parc. č. XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX a XXX/X. Žalobca sa domáha účasti v stavebnom konaní z dôvodu vlastníctva nehnuteľnosti, podľa jeho názoru stavieb, zapísaných na LV č. XXXX, a to kotolne so súp. č. XXXX postavenej na pozemku parc. č. XXX/X a stavby bez súpisného čísla postavenej na pozemku parc. č. XXX/X, ktoré sú postavené na susedných pozemkoch patriacich do vylučného vlastníctva F. H..

Stavebný zákon v ust. § 59 ods. 1 ustanovuje, kto môže byť účastníkom stavebného konania, nemá však osobitnú právnu úpravu konania s účastníkom v správnom konaní (územnom alebo stavebnom konaní), a preto pre konanie s účastníkom v uvedených konaniach platia primerane ustanovenia všeobecného predpisu o správnom konaní, správny poriadok (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 6Sžp 3/2011 z 28.9.2011).

Z uvedených dôvodov povinnosťou správnych orgánov oboch stupňov podľa § 140 stavebného zákona bolo v predmetnom konaní postupovať podľa ustanovení správneho poriadku. V zmysle ust. § 14 ods. 1 správneho poriadku, účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak.

S ohľadom na vyššie uvedené Okresný úrad postupoval v súlade so zákonom, keď na základe tvrdenia žalobcu, že príslušné rozhodnutie stavebného úradu sa môže dotýkať jeho práv, právom chránených záujmov alebo povinností, s ním konal ako s účastníkom konania, a to až dovtedy, kým sa preukázal opak. V tom čase príslušný Obvodný úrad, odbor výstavby a bytovej politiky v procese skúmania, či žalobca spĺňa podmienky pre priznanie postavenia účastníka konania, za účelom preukázania opodstatnenosti jeho tvrdenia, vyzval žalobcu listom č. ObU-NR-OVBP2-2013/00451-006 zo dňa 29.05.2013, aby v stanovenej lehote predložil dôkaz, ktorým odôvodňuje svoje účasti v konaní, t.j. návrh na rozhodnutie vo veci domáhania sa ochrany vlastníckeho práva k „stavbe“ kotolne s pôvodným súp. č. XXXX v k.ú. Q., na príslušnom súde. Po predložení dôkazu, že na Okresnom súde v Leviciach bol podaný návrh na začatie konania v právnej veci o zdržaní sa zasahovania do vlastníckeho práva k „stavbe“ kotolne, pôvodne so súp. č. XXXX v Leviciach, Obvodný úrad bolo konanie prerušené až do právoplatného rozhodnutia súdu v spornej veci.

Uznesením Krajského súdu v Nitre č.k. 25Co 279/2013-326 zo dňa 30.09.2013, bolo uznesenie Okresného súdu Levice č.k. 16C/149/2013-165 zo dňa 31.05.2013 zmenené tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa zamietol s odôvodnením, že žalobca nie je vlastníkom „zvyšku haly-základov“

na parcele č. XXX/X, ktoré majú byť v rámci stavebného objektu SO 01 „Príprava územia“ odstránené, pretože výkon rozhodnutia mesta Levice č. SU-8616/2007 zo dňa 06.06.2007 (právoplatné 25.07.2008) sa neuskutočnil, ale stavba bola vymazaná z evidencie katastra, stavba kotolne fakticky ani právne neexistuje. Zároveň potvrdil že TESCO STORES je vlastníkom pozemku, na ktorom sa nachádzajú zostatky pôvodnej kotolne.

Pojem účastníka konania definuje tak stavebný zákon, ako aj správny poriadok, ktorý je všeobecným predpisom o správnom konaní, a preto je potrebné postupovať podľa interpretačného pravidla, ktoré určí, ktorá právna norma sa má na konkrétny prípad použiť. V právnej teórii platí vo vzťahu všeobecných a osobitných právnych noriem derogačné pravidlo *lex specialis derogat legi generali* (špeciálny zákon ruší generálny zákon), pričom aplikáciou tohto pravidla v prejednávanej veci možno dospieť k rovnakému záveru ako dospel správny orgán, že na posúdenie účastníctva žalobcu v stavebnom konaní bolo potrebné postupovať podľa § 59 ods. 1 stavebného zákona, ktorý je v stavebnom konaní zákonom špeciálny vo vzťahu k všeobecnému predpisu o správnom konaní - správny poriadok.

Bez ohľadu na všeobecne platné pravidlo pri aplikácii právnych noriem, v danom prípade je otázka aplikácie vyššie uvedených právnych predpisov výslovne zodpovedaná v § 140 stavebného zákona, podľa ktorého ak nie je výslovne ustanovené inak, vzťahujú sa na konanie podľa tohto zákona všeobecné predpisy o správnom konaní. Z tohto zákonného ustanovenia je bez pochyb zjavné, že na konanie vedené podľa stavebného zákona sa použijú pravidlá ustanovené správnym poriadkom len vtedy, ak sám stavebný zákon neupravuje konkrétnu situáciu, resp. právnu otázku, inak. Vzhľadom na to, že stavebný zákon výslovne pomenúva účastníkov stavebného konania, je preto v danej veci vylúčená aplikácia ustanovenia § 14 správneho poriadku, v ktorom je všeobecne vymedzený okruh účastníkov správneho konania. Vzhľadom na odlišné špecifiká sú jednotlivé druhy správnych procesov upravené osobitnými právnymi aktmi. Správny poriadok ako všeobecný predpis o správnom konaní má subsidiárne použitie, ak konkrétne konanie v štátnej správe je upravené samostatným právnym aktom, osobitným zákonom.

V preskúmvanej veci je potrebné konštatovať, že Okresný úrad Nitra po vyhodnotení dôkazov a právneho názoru uvedeného v uznesení Krajského súdu v Nitre postupoval správne, keď žalobcovi napadnutým rozhodnutím nepriznal postavenie účastníka konania v predmetnom konaní, pretože neboli splnené podmienky podľa ust. § 59 stavebného zákona pre priznanie postavenia účastníka konania z dôvodu, že nehnuteľnosti (nejedná sa o stavby v právnom a ani faktickom zmysle) na susednom pozemku p.č. XXX/X a XXX/X, sú podľa listu vlastníctva č. XXXX vo vlastníctve žalobcu a podľa listu vlastníctva č. XXXX pozemky pod týmito nehnuteľnosťami sú vo vlastníctve fyzickej osoby F. H., ktorý bol účastníkom stavebného konania. Z toho vyplýva, že vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich neboli stavebným povolením č. SÚ-2013/131-002/nav zo dňa 06.02.2013 dotknuté, pretože žalobca podľa údajov Správy katastra Levice nemá vlastnícke alebo iné právo k susedným pozemkom a stavbám na nich. Ani samotný žalobca nepoprel, že väčšia časť kotolne bola odstránená, zostali z nej zachované betónové základy a tiež uviedol, že rozhodnutím mesta Levice zo dňa 2.5.2008 č. SÚ-8616-002/2007 bol vydaný ústny príkaz na odstránenie stavby kotolne a na základe záznamového konania vedeného Správou katastra Levice sp. zn. Z-1409/2009 došlo k výmazu kotolne z katastra nehnuteľností z pozemku parc. č. XXX/X. Namietal však, že pozostatky kotolne je potrebné považovať za stavbu. Súd neprisvedčil tejto jeho námietke, aj keď základy stavby sú podstatnou súčasťou stavby. Podľa definície v zmysle ust. § 43 stavebného zákona stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. Samostatne stojace základy neexistujúcej stavby, však nie sú pozemnou stavbou podľa definície v § 43a ods. 2 stavebného zákona, podľa ktorého „pozemné stavby sú priestorovo sústredené zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu. Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.“ Pretože samostatné základy bez stavby nie sú priestorom, nie sú zastrešené a nie sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat a vecí, nie sú stavbou a časťou stavby sú iba v prípade, že na nich stojí stavba. Základy stavby bez stavby nie sú ani žiadnou z inžinierskych stavieb popísaných v § 43a ods. 3 stavebného zákona. Zvyšky kotolne teda sú nehnuteľnou vecou, ale nie sú považované za stavbu podľa stavebného zákona. Žalobca teda nemôže byť účastníkom konania titulom vlastníctva stavby na susediacom pozemku. Z obsahu odôvodnenia citovaného uznesenia Krajského súdu v Nitre tiež vyplýva, že zvyšok stavebného materiálu pochádzajúci z pôvodnej stavby kotolne so súp. č. XXXX nachádzajúci sa na pozemku

parc.č. XXX/X nemôže byť správnym orgánom kvalifikovaný „ako susedná stavba“ a ako taký nemôže byť povolením uvedenej stavby priamo dotknutý.

Ani ďalšej námietke žalobcu, že správny orgán vec nesprávne právne posúdil, keď z obsahu uznesenia Krajského súdu v Nitre vyvodil, že žalobca nie je vlastníkom stavby - kotolne postavenej na pozemku s parc. č. XXX/X, pretože Krajský súd v Nitre pri vydaní predmetného uznesenia nerozhodoval vo veci samej, ale len o splnení podmienok pre nariadenie predbežného opatrenia, súd neprisvedčil. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia síce prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení, avšak aby súd mohol poskytnúť ochranu nariadením predbežného opatrenia, musí byť aspoň osvedčené, že sú tu právne vzťahy medzi účastníkmi vyžadujúce dočasnú úpravu.

Krajský súd v Bratislave vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že námietky žalobcu uvedené v žalobe neodôvodňujú zrušenie napadnutého rozhodnutia, neboli zistené žiadne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalobca bol ukrátený na svojich právach v súvislosti s vydaním napadnutého rozhodnutia. Súd v konaní nezistil takú vadu, ktorá by mohla mať za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia, a preto súd žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že v konaní neúspešnému žalobcovi súd náhradu trov konania nepriznal.

Toto rozhodnutie senát Krajského súdu v Bratislave prijal v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 755/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov z znení účinnom od 1.5.2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Krajského súdu v Bratislave na Najvyšší súd Slovenskej republiky, písomne, dvojmo.

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 (§ 205 ods. 1 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 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 (§ 42 ods. 3 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,

b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,

c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,

d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),

f/ rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 O.s.p.).