

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26S/38/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4019200289
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Pilek
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4019200289.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Pileka a členov senátu Mgr. Erika Németha a JUDr. Lenky Kostolanskej, v právnej veci žalobcu: NUBIUM, s. r. o., sídlo Trenčianska 705/55, Bratislava, IČO: 47 545 674, zastúpený advokátom: JUDr. Ján Mišura, PhD., sídlo Záhradnícka 27, Bratislava, IČO: 37 925 458, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, sídlo Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: Mesto Nitra, sídlo Štefánikova trieda 60, Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného číslo OU-NR-OVBP2-2019/014057-2 zo dňa 21.03.2019 na základe správnej žaloby, takto

r o z h o d o l :

Súd žalobu z a m i e t a.

Súd žalovanému a pribratému účastníkovi konania náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

o d ô v o d n e n i e :

I. Stručný priebeh administratívneho konania

1. Dňa 29.12.2017 bola správne mu orgánu prvého stupňa doručená žiadosť žalobcu o zmenu doby trvania reklamnej stavby, ktorú špecifikoval ako 1 ks jednostrannej reklamnej stavby typu „Billboard“, ktorá je umiestnená popri Dlhej ulici na pozemku parcelné číslo XXX/X reg. C KN, katastrálne územie U., rozmer reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m, identifikačné číslo 15, a to na dobu platnosti nájomnej zmluvy. Predmetná reklamná stavba bola naposledy povolená Rozhodnutím č. 20429/2013-012-La zo dňa 16.02.2015, ako stavba dočasná na obdobie do 31.12.2017.

2. Správny orgán listom zo dňa 15.01.2018 vyzval žalobcu na doplnenie dokladov potrebných k predmetnej žiadosti, a to: kópiu LV, písomné splnomocnenie pre pani O., doklad preukazujúci právo k pozemku, na ktorom sa predmetná reklamná stavba nachádza, a zároveň rozhodnutím z rovnakého dňa konanie prerušil.

Žalobca následne správne mu orgánu doplnil informatívnu kópiu LV, splnomocnenie, nájomnú zmluvu na prenájom časti pozemku zo dňa 23.09.2010 č. 1273/2010/OM uzavretú s prenajímateľom - Mesto Nitra a Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve.

3. Mesto Nitra listom zo dňa 23.02.2018 oznámilo, že dňa 31.12.2017 skončila platnosť nájomnej zmluvy č. 1273/2010/OM zo dňa 23.09.2010 v znení Dodatku č. 2. Nakoľko žalobca ako nájomca ani po výzve Mesta Nitra ako prenajímateľa neodstránil v dodatočnej lehote reklamné zariadenie, Mesto Nitra ako žalobca dňa 29.01.2018 podalo žalobu na vypratanie nehnuteľnosti na Okresný súd Nitra pod sp. zn. 12C/9/2018.

4. Správny orgán vyzval žalobcu listom zo dňa 27.02.2018, aby sa v lehote 7 dní od doručenia výzvy oboznámil s podkladmi pre vydanie rozhodnutia, na čo žalobca nereagoval.

5. Správny orgán vydal dňa 26.03.2018 rozhodnutie č. 128/2018-007-Re, ktorým rozhodol podľa § 60 ods. 2 písm. c) stavebného zákona tak, že zastavil konanie o zmenu doby trvania reklamnej stavby. Proti rozhodnutiu podal žalobca včasné odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný dňa 21.03.2019 rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2019/014057-2 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

6. O podanom odvolaní rozhodol žalovaný rozhodnutím č. OU-NR-OVBP2-2019/014057-2 zo dňa 21.03.2019 tak, že odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil prvostupňové rozhodnutie stavebného úradu.

V odôvodnení svojho rozhodnutia opísal priebeh administratívneho konania, ktoré sa začalo na základe žiadosti žalobcu zo dňa 29.12.2017 o zmenu doby trvania reklamnej stavby a citoval ustanovenia právnych predpisov, v zmysle ktorých bolo potrebné postupovať.

Konštatoval, že reklamné stavby povoľované podľa stavebného zákona, ktoré majú obmedzenú dobu trvania, sú dočasnými reklamnými stavbami. Konanie o žiadosti vlastníka reklamnej stavby o povolenie zmeny doby jej trvania je stavebným konaním, v ktorom sa okrem ust. § 67 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov postupuje primerane i podľa ust. § 58 až § 66 tohto zákona. Žalobca predložil nájomnú zmluvu uzavretú medzi ním ako stavebníkom (nájomcom) a vlastníkom pozemku (prenajímateľom - mestom Nitra) v znení jej dodatkov, ktorá bola uzavretá na dobu určitú, a to do 31.12.2017. Žiadny iný doklad, ktorým by preukazoval iné právo k pozemku, nepredložil. Súčasťou spisového materiálu je i žaloba na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 18.01.2018, ktorú podalo mesto Nitra na Okresný súd Nitra dňa 29.01.2018 proti žalobcovi ako vlastníkovi reklamných stavieb. Žalovaný konštatoval, že nájomný vzťah medzi žalobcom a mestom Nitra sa neobnovil tak, ako to tvrdil žalobca, nakoľko prenajímateľ (mesto Nitra) podal v lehote žalobu na vypratanie nehnuteľnosti. Táto skutočnosť nemôže byť pre stavebný úrad predbežnou otázkou, resp. povinnosťou na postup podľa ust. § 137 stavebného zákona, nakoľko Občiansky zákonník jasne hovorí, že nájomná zmluva sa obnoví len v tom prípade, ak prenajímateľ nepodá v lehote 30 dní po skončení nájmu návrh na vypratanie nehnuteľnosti. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka podmieňuje zánik nájomnej zmluvy len podaním návrhu na vypratanie nehnuteľnosti na súde, pričom podmienkou zániku nájomnej zmluvy nie je právoplatné rozhodnutie súdu vo veci. Stavebný úrad predloženú nájomnú zmluvu a doplnené podklady vyhodnotil ako doklad, ktorým stavebník nepreukázal iné právo k pozemku, čo znamená, že bol povinný zastaviť konanie v zmysle ust. § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona.

Stavebný úrad neaplikoval ust. § 60 ods. 1 stavebného zákona, nakoľko konanie zastavil podľa ust. § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona, na aplikáciu ktorého nie je potrebné, aby boli splnené podmienky uvedené v odseku 1 tohto ustanovenia.

Z uvedených dôvodov žalovaný rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti jeho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 21.03.2019.

III. Argumenty žalobcu v podanej žalobe

7. V žalobe zo dňa 12.06.2019, ktorá bola súdu doručená 13.06.2019, žalobca argumentoval tým, že napadnuté rozhodnutie žalovaného ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci, sú nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov, zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci, skutkový stav, ktorý vzal orgán verejnej správy za základ napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia, je v rozpore s administratívnymi spismi alebo v nich nemá oporu a došlo k podstatnému porušeniu ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy, ktoré mohlo mať za následok vydanie nezákonného rozhodnutia alebo opatrenia vo veci samej, Svoju argumentáciu proti rozhodnutiam správnych orgánov zhrnul do nasledujúcich bodov:

- 1. rozhodnutie žalovaného je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo nedostatok dôvodov. Žalovaný sa vôbec nezaoberal námietkou predpojatosti, s ktorou sa správny orgán prvého stupňa vysporiadal absolútne nepreskúmateľným spôsobom. Žalobca namietal zaujatosť zamestnancov správneho orgánu prvého stupňa, ktorí mimo svojej právomoci konali spôsobom, ktorým sa snažili zasiahnuť do rôznych súkromnoprávných vzťahov žalobcu k tretím osobám, a to v konkrétnych prípadoch, ktoré žalobca aj riadne označil a uviedol aj vo svojom odvolaní. Žalovaný vôbec nezohľadnil skutočnosť, že takýto zamestnanci nemohli vykonávať svoje právomoci nestranným a nezaujatým spôsobom, keď zjavne konali v neprospech záujmov účastníka mimo právomoci správneho orgánu, teda konali s inými účastníkmi správnych konaní v snahe zmeniť skutkový stav a je nerozhodné, v akých prípadoch, keďže išlo o listy žiadajúce zmluvných partnerov žalobcu, aby zrušili svoje zmluvné vzťahy so žalobcom s tým, aby následne mohli pri výkone verejnej moci rozhodovať tak, že žalobca nepreukáže právo k pozemku pod reklamnou stavbou. Žalobca uvedené namietal aj v podanom odvolaní a žalovaný sa s tým nevysporiadal žiadnym spôsobom, hoci to mohlo mať vplyv na rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa s ohľadom na ďalší namietaný postup správneho orgánu prvého stupňa pri hodnotení dôkazov, zisťovaní skutkového stavu a zvolení procesného postupu, ktorý nezohľadňoval jeho povinnosti podľa ust. § 137 stavebného zákona. Nie je možné, aby zamestnanci správneho orgánu prvého stupňa oslovovali zmluvných partnerov žalobcu, aby títo ukončili zmluvné súkromnoprávne vzťahy a podieľali sa na vytváraní a zmene skutočného stavu vo veciach, ktoré potom rozhodujú v rámci preneseného výkonu štátnej správy.

- 2. zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostačujúce na riadne posúdenie veci. Správny orgán prvého stupňa rozhodol tak, že konanie zastavil z dôvodu podľa ust. § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona. Pritom oprel svoje rozhodnutie o námietku vznesenú zo strany druhého účastníka konania, ktorým bola skutočnosť, že tento podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Uvedené považoval žalovaný a aj správny orgán prvého stupňa za dostatočný podklad pre to, aby rozhodol tak, že konanie zastaví z dôvodu podľa ust. § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona. Ani jeden zo správnych orgánov nezistil, či iniciované konanie prebieha, aké otázky s vplyvom na správne konanie sa v ňom riešia, keď sa neriešila len jedna otázka v podobe zániku/trvania, resp. obnovenia nájomného vzťahu podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale aj ďalšie otázky, ktoré majú na túto otázku vplyv, a to konkrétne, či druhý účastník konania vykonal vôbec perfektný úkon, ktorý možno v zmysle platnej právnej úpravy považovať za návrh na vypratanie podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, či má konajúci súd po podaní žaloby príslušnosť a právomoc o žalobe konať, či došlo k zmene žaloby počas konania (v skutočnosti žalobca zmenil žalobu v dôsledku reakcie na prednesenú procesnú obranu podaním zo dňa 11.05.2018), či je konanie právoplatne ukončené meritórne alebo iným spôsobom s vplyvom na účinky, ktoré potom taká žaloba môže vyvolávať v nadväznosti na ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, resp. či žaloba môže byť úspešná s ohľadom na formuláciu petitu.

Občianskoprávnou námietkou vzniesol druhý účastník konania, keď spochybnil platnosť predloženej nájomnej zmluvy a skutočnosť obnovenia nájmu podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na to, že podal žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, ktorú považoval za úkon podľa uvedeného ustanovenia (návrh na vypratanie) a tento úkon mal byť prekážkou obnovenia nájmu. Žalovanému stačila len skutočnosť, že žaloba bola podaná, a to bez ohľadu na to, či bola podaná dôvodne a/alebo, či ide o perfektný úkon podľa uvedeného ustanovenia zákona a či v konaní môže byť žalobca úspešný, čo je v podstate čistý formalizmus, ktorý nie je z hľadiska spravodlivosti konania prípustný, pričom nedôvodná žaloba znamená aj to, že došlo k ďalšej obnove nájmu opäť o rok. Žalovaný zároveň nezohľadnil fakt, kedy bola pôvodná žiadosť žalobcu podaná, kto je druhým účastníkom konania a ani fakt, že konanie na súde nie je do dnešného dňa právoplatne ukončené. Rozhodnutie žalovaného je takto nepreskúmateľné, keď nie je zrejmé, ako sa vysporiadal so skutočnosťou, že druhý účastník v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa (a aj žalovaného) nebol úspešný vo veci vedenej na súde a konanie sa môže počas jeho trvania skončiť rôznymi spôsobmi, vrátane jeho zastavenia z rôznych dôvodov. Taktiež nie je zrejmé, ako si žalovaný preveril/zistil skutočnosť, či sa aj v súčasnosti koná obsahovo o tej istej žalobe, ktorú pôvodne predložil druhý účastník do správneho konania a či sú účastníkmi tie isté subjekty a rovnako tak aj v čase rozhodovania žalovaného o skutočnosti, či vlastníkom reklamných stavieb je žalobca. Pritom žalobca ešte dňa 11.02.2019, teda pred vydaním rozhodnutia žalovaného, previedol vlastnícke právo k reklamným stavbám na právneho nástupcu, ktorým je S. U., nar. 3X.XX.XXXX, I. N. XX, XXX XX Y. Y., Y. V.. Rozhodnutie žalovaného pritom nebolo doručené žalobcovi ako zástupcovi, ale ako účastníkovi, čo je zrejmé aj priamo z tohto rozhodnutia, ktoré

nereflektuje žiadneho právneho nástupcu, ktorému pravdepodobne nebolo rozhodnutie doručené vôbec a je zjavné, že hoci mal byť účastníkom konania, nebol ním a je opomenutým účastníkom konania, ktorý môže podať žalobu podľa ust. § 179 SSP. Z procesného hľadiska ide o vadu v procesnom postupe, ktorá má vplyv na zákonnosť rozhodnutia vo vzťahu k žalobcovi, keď sa konalo o právach subjektu, ktoré v čase rozhodovania žalovaného už neexistovali a/alebo sa konalo so subjektom (§ 97 ods. 1 stavebného zákona), ktorý už nebol účastníkom konania a naopak nekonalo sa so subjektom, ktorý účastníkom konania mal byť.

- 3. Žalobca zároveň zastával názor, že napadnuté rozhodnutie je postihnuté aj vadou nesprávneho právneho posúdenia. Ak žalovaný aplikoval ust. § 137 stavebného zákona tak, že sa ani len nepokúsil o dohodu medzi účastníkmi, a teda ani nemohol zistiť spoľahlivo skutkový stav z dôvodu, že si urobil o viacerých občianskoprávných otázkach názor sám, čo znamená, že nie je možné rozhodnutie považovať za zákonné. Správny orgán prvého stupňa a po ňom aj žalovaný mali dostatok poznatkov o tom, že sa medzi účastníkmi vedie spor o občianskoprávnej otázke a to, či je odvolateľ povinný vypratať pozemok druhého účastníka alebo nie, s ktorou súvisí celý rozsah ďalších otázok, ktoré nepatria do právomoci správnych orgánov. Žalovaný svoje rozhodnutie založil na tom, že len samotná skutočnosť, že žaloba, ktorú podal druhý účastník, bez ohľadu na jej perfektnosť a/alebo dôvodnosť, je postačujúci poznatok na vyvodenie záveru o tom, že k obnove nájmu nedošlo, pričom takýto postup nie je možné považovať za správny. Žalobca bol toho názoru, že žalovaný pochybil, ak nehodnotil opomenutie správneho orgánu prvého stupňa postupovať podľa ust. § 137 stavebného zákona ako nesprávne len s tým, že si sám urobil názor o skutkovej a právnej otázke, ktorú z hľadiska právomoci nemá možnosť riešiť a prejudikovať tak rozhodnutie súdu, a to všetko v spojení s ďalším množstvom otázok. Uvedený postup predstavuje nesprávnu aplikáciu ust. § 137 stavebného zákona s následkom nezákonnosti rozhodnutia, ktoré je takto poznačené aj vadou podstatného porušenia ustanovenia o konaní pred orgánom verejnej správy.

- 4. Ďalej žalobca v tejto časti namietal porušenie jeho procesných práv ako účastníka konania, nakoľko mu postupom bola odňatá možnosť náležite argumentovať. Rozhodnutie nevychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu, nespĺňa kvalitatívne podmienky predpokladané zákonom, nakoľko správne orgány nepostupovali pri zisťovaní skutkového stavu v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, čím bolo zasahované do práva žalobcu na spravodlivé konanie. Namietal najmä porušenie povinností správneho orgánu podľa ust. § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 správneho poriadku v spojení s ust. 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku, a to povinnosti zistiť spoľahlivo a úplne skutočný stav veci, náležite a presvedčivo ho odôvodniť s uvedením úvah, ktorými sa spravoval pri vydávaní svojho rozhodnutia a postupovať pritom v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy.

8. Žalobca navrhol, aby súd rozhodnutie žalovaného zo dňa 21.03.2019 ako aj rozhodnutie mesta Nitra zo dňa 23.11.2018 zrušil a vec vrátil správne orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie

IV. Vyjadrenie žalovaného

9. Žalovaný sa k žalobe vyjadril v podaní zo dňa 17.12.2019.

K námietke žalobcu, že nie je zjavné, ako si žalovaný správny orgán preveril skutočnosť, či vlastníkom reklamných stavieb je žalobca, žalovaný uviedol, že odvolanie žalobcu ako účastníka konania bolo odvolaciemu orgánu doručené dňa 30.01.2019, t. j. v čase, keď bola vlastníkom predmetných reklamných stavieb spoločnosť žalobcu. O tom, že spoločnosť NUBIUM, s. r. o. previedla počas odvolacieho konania, ktoré bolo začaté z jej podnetu (o tom, že odvolanie bolo postúpené na odvolací orgán bola spoločnosť upovedomená), svoje vlastnícke práva na právneho nástupcu, odvolací orgán nebol informovaný. Podľa názoru žalovaného žalobca nie je aktívne legitimovaným subjektom na podanie správnej žaloby z dôvodu, že nesplnil druhý predpoklad pre jeho aktívnu procesnú legitimáciu, a to, že nie je vlastníkom predmetnej reklamnej stavby a jeho práva nemohli byť z tohto dôvodu rozhodnutím žalovaného dotknuté.

10. K námietke predpojatosti zamestnancov stavebného úradu voči spoločnosti NUBIUM, s. r. o. žalovaný uviedol, že skutočnosti, ktorými žalobca odôvodňoval túto námietku v odvolaní proti napadnutému rozhodnutiu stavebného úradu, sa netýkali predmetného konania. O námietke

predpojatosti, ktorú spoločnosť NUBIUM, s. r. o. uplatnila proti zamestnancom stavebného úradu, rozhodol postupom podľa ust. § 9 až 12 správneho poriadku primátor mesta Nitra tak, že ju zamietol.

11. Zo spisového materiálu vyplýva, že žalobca podal dňa 29.12.2017 žiadosť o zmenu doby trvania reklamnej stavby. K uvedenej žiadosti predložil nájomnú zmluvu, z ktorej vyplýva, že bola uzavretá na dobu určitú do 31.12.2017. Iný doklad, ktorým by žalobca preukázal iné právo k pozemku, na ktorom je umiestnená reklamná stavba, nepredložil a odvolal sa na ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z ktorého je podľa odvolateľa zrejmé, že nájomná zmluva sa predlžuje do 31.12.2018 zo zákona. Vlastník pozemku (mesto Nitra) podal na Okresnom súde Nitra dňa 29.01.2018 žalobu na vypratanie nehnuteľnosti proti spoločnosti NUBIUM, s. r. o., ako vlastníčkovi predmetných reklamných stavieb. V prípade žaloby o vypratanie nehnuteľnosti nejde o spor o existenciu práva k nehnuteľnosti, ale o žalobu o plnenie, t. j. spor sa týka len vzťahov a práv medzi stranami sporu, ktoré vyplývajú zo vzájomných záväzkových vzťahov, v danom prípade z nájomnej zmluvy. Podľa názoru žalovaného preto nebol dôvod na to, aby stavebný úrad postupoval podľa ust. § 137 ods. 1 a 2 stavebného zákona, nakoľko iné právo k pozemku bolo presne definované nájomnou zmluvou a vlastník pozemku podaním návrhu na vypratanie nehnuteľnosti na súde v stanovenej lehote splnil podmienku danú ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na základe ktorej bola predmetná nájomná zmluva ukončená. Stavebný úrad v konaní posudzoval, či stavebník preukázal iné právo k pozemku a predloženú nájomnú zmluvu a doplnené podklady v súlade so zákonom vyhodnotil ako doklad, ktorým stavebník nepreukázal iné právo k pozemku, čo znamená, že bol povinný zastaviť konanie v zmysle ust. § 60 ods. 2 písm. b/ stavebného zákona.

12. Žalovaný bol toho názoru, že jeho postupom neboli porušené práva žalobcu a navrhol, aby súd konanie o žalobe zastavil, resp. žalobu ako neopodstatnenú zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

13. Ďalší účastník konania (mesto Nitra), ktorého súd pribral do konania uznesením č. k. 26S/38/2019 - 69 zo dňa 13.01.2020, sa k podanej žalobe a jej prílohám nevyjadril, a to napriek výzve súdu.

14. K vyjadreniu žalovaného sa žalobca vyjadril v podaní zo dňa 10.06.2020. Uviedol, že existencia rozhodnutí správnych orgánov je dôvodom, pre ktorý bol ukrátený na svojich právach, nakoľko obe rozhodnutia smerujú proti nemu, pričom už nebol vlastníkom, a teda také rozhodnutia nemali byť vo vzťahu k nemu vydané, keďže sa nekonalo o jeho hmotných právach. Žalobné dôvody sa týkajú aj ukrátenia na procesných právach v konaní a argumentácia žalovaného v tomto smere prakticky nič nerieši. Žalobca môže súhlasiť so stanoviskom žalovaného v tom smere, že rozhodnutie žalovaného a správneho orgánu prvého stupňa je voči žalobcovi bezpredmetné, nevykonateľné, zmätočné a právneho nástupcu sa rovnako teda nemá tiež prečo týkať, nakoľko mu pravdepodobne nikdy nebolo procesne korektným spôsobom doručené a ani doručované, a teda nemôže ním byť ani viazaný. Správne orgánu prvého stupňa ako i ďalšiemu účastníkovi bolo zrejmé, že došlo k prevodu, keďže v procesnej rovine táto skutočnosť bola oznámená civilnému súdu v spore, ktorý sa vedie medzi účastníkmi konania.

V takom prípade žalobca nemá námietky proti postupu podľa ust. § 98 ods. 1 písm. e/ SSP alebo ust. § 99 písm. b/ SSP, ak by nebola splnená podmienka podľa ust. § 98 a nemožno nedostatok procesnej podmienky odstrániť. Uplatňovanie práv proti žalovanému týkajúce sa opomenutého účastníka je potom na opomenutom účastníkovi.

K argumentácii žalovaného, ktorá sa týka vecne preukázania/nepreukázania iného práva k pozemku, o ktorej otázke sa medzi účastníkmi vedie civilný spor, žalobca uviedol, že správne orgány oboch stupňov v tomto nemohli rozhodnúť správne. Otázky, o ktorých si urobili názor, vyvodili z čiastkových dokladov predložených do súdneho konania, o ktorých má rozhodovať civilný súd, čo predpokladá stavebný zákon. Žalobca môže zotrvávať v tejto časti len na svojej argumentácii v žalobe. Správne orgány vyvodzovali nesprávne skutkové a právne závery z čiastkových podkladov, a to v otázkach, ktoré nepatrilo posudzovať v ich právomoci, a naopak, napriek predpísanému postupu podľa ust. § 137 stavebného zákona, pričom o odstránenie rozporov sa ani len nepokúsili. Je právne irelevantné tvrdenie žalovaného, že v danom prípade nejde o spor o existenciu práva, ale o žalobu o plnenie. V civilnom konaní je otázka existencie práva predbežnou otázkou k rozhodnutiu o dôvodnosti o žalobe o plnenie a zároveň uvedené neznamená nič vo vzťahu k nesplneniu povinností a nedodržaniu postupu správnych

orgánov podľa § 137 stavebného zákona v prípade sporu o občianskoprávnej otázke a spor vo vecnej rovine zjavne o existencii/neexistencii nájmu v čase rozhodovania existoval, čo žalovaný a ani správny orgán prvého stupňa nevyhodnotili v súlade s obsahom noriem obsiahnutých v ust. § 137 stavebného zákona.

VI. Posúdenie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov

15. Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný, viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ust. § 134 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, ďalej len „SSP“), vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 21.03.2019 ako i konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu bez nariadenia pojednávania, nakoľko nebola splnená ani jedna z podmienok uvedených v ust. § 107 ods. 1 SSP na to, aby vec prejednal s nariadením pojednávania) a dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, preto ju podľa ust. § 190 SSP rozsudkom zamietol.

Rozsudok v predmetnej veci správny súd verejne vyhlásil dňa 08.10.2020 pri dodržaní podmienok podľa ust. § 137 ods. 4 SSP.

16. Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov účinnom do 30.11.2019, teda i v čase rozhodovania žalovaného, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 676 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

17. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom v čase rozhodovania žalovaného, 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.

Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 9 ods. 1 vyššie citovaného zákona, zamestnanec správneho orgánu je vylúčený z pojednávania a rozhodovania veci, ak so zreteľom na jeho pomer k veci, k účastníkom konania alebo k ich zástupcom možno mať pochybnosť o jeho nepredpojatosti.

Podľa § 10 vyššie citovaného zákona, účastník konania oznámi správne orgánu skutočnosti nasvedčujúce vylúčenie zamestnanca správneho orgánu (§ 9), len čo sa o nich dozvie.

Podľa § 11 ods. 1, 2 vyššie citovaného zákona, len čo sa zamestnanec správneho orgánu dozvie o skutočnostiach nasvedčujúcich jeho vylúčenie (§ 9), oznámi to bez meškania svojmu najbližšie nadriadenému vedúcemu; vedúci správneho orgánu to oznámi vedúcemu nadriadeného správneho orgánu.

Predpojatý zamestnanec správneho orgánu urobí iba také úkony, ktoré nepripúšťajú odklad.

Podľa § 12 ods. 1 vyššie citovaného zákona, o tom, či je zamestnanec správneho orgánu z konania vylúčený, rozhoduje orgán, ktorému boli dôvody vylúčenia oznámené (§ 11 ods. 1); ak sa rozhodlo, že zamestnanec správneho orgánu je vylúčený, urobí tento orgán opatrenie na zabezpečenie riadneho uskutočnenia ďalšieho konania.

Podľa § 21 ods. 1 vyššie citovaného zákona, správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha vecí, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky.

Podľa § 23 ods. 1, 4 vyššie citovaného zákona, účastníci konania a ich zástupcovia a zúčastnené osoby majú právo nazeráť do spisov, robiť si z nich výpisy, odpisy a dostať kópie spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní alebo dostať informáciu zo spisov s výnimkou zápisníc o hlasovaní iným spôsobom.

Správny orgán poskytuje kópie spisov za úhradu materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópií, zadovážením technických nosičov a s ich odoslaním.

Podľa § 32 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu dokladovať.

Na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

Podľa § 46 vyššie citovaného zákona, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods. 3 vyššie citovaného zákona, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Podľa § 59 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolačný orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správneho orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti; správny orgán je právny názorom odvolacieho orgánu viazaný.

18. Podľa § 43 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30.04.2019, teda v čase rozhodovania žalovaného, reklamná stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou podľa odseku 1 písm. a) až d) alebo upevnená strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ na zemi alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu a ktorej funkciou je šírenie reklamných, propagačných, navigačných a iných informácií viditeľných z verejných priestorov. Reklamné stavby sa na účely tohto zákona členia podľa veľkosti informačnej plochy na
a/ reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²,
b/ reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m² do 20 m² a
c/ reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je väčšia ako 20 m².

Podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona, stavebné povolenie sa vyžaduje, pokiaľ tento zákon a vykonávacie predpisy k nemu alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, pri stavbách každého druhu bez zreteľa na ich stavebnotechnické vyhotovenie, účel a čas trvania; stavebné povolenie sa vyžaduje aj pri zmene stavieb, najmä pri pristavbe, nadstavbe a pri stavebných úpravách.

Podľa § 58 ods. 1, 2 stavebného zákona, žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa § 60 ods. 1, 2 stavebného zákona, ak predložená žiadosť o stavebné povolenie, najmä dokumentácia neposkytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby alebo udržiavacích prác na nej alebo ak sa v dokumentácii nedodržia podmienky územného rozhodnutia, vyzve stavebný úrad stavebníka, aby žiadosť v primeranej lehote doplnil, prípadne aby ju uviedol do súladu s podmienkami územného rozhodnutia, a upozorní ho, že inak stavebné konanie zastaví.

Stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník
a/ nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
b/ nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,
c/ nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
d/ neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia,
e/ vzal žiadosť o stavebné povolenie späť.
f/ začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 67 ods. 4 stavebného zákona, ak stavebník požiada o zmenu doby trvania reklamnej stavby pred uplynutím tejto doby, tak podaním žiadosti doba trvania reklamnej stavby až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o žiadosti neplynie.

Podľa § 137 ods. 1, 2 stavebného zákona, stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona, sa pokúsia vždy aj o dosiahnutie dohody účastníkov pri tých námietkach, ktoré vyplývajú z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujú rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci.

Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v

podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

Podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie a/ užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, 13)

b/ právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, 13a)

c/ právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, 13b)

d/ užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu. 13c)

Podľa § 139b ods. 1 písm. f/ stavebného zákona, jednoduché stavby sú

f/ reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².

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

19. Podľa § 8 ods. 2 písm. a/, c/ vyhl. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, k žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú

a/ doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,

c/ rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce.

Podľa § 15 ods. 2 písm. b/, c/ vyššie citovanej vyhlášky, k žiadosti o povolenie informačného, reklamného a propagačného zariadenia sa pripojí

b/ doklad, ktorým žiadateľ preukazuje vlastnícke alebo iné právo umiestniť na stavbe alebo pozemku navrhované informačné, reklamné a propagačné zariadenie,

c/ rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy.

20. Podľa § 2 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len SSP), v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

Každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

Podľa § 134 ods. 1 SSP, správny súd je viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak nie je ďalej ustanovené inak.

Podľa § 177 ods. 1 SSP, správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

Podľa § 178 ods. 1 SSP, žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

Podľa § 190 SSP ak správny súd po preskúmaní rozhodnutia alebo opatrenia žalovaného dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná, rozsudkom ju zamietne.

21. Úlohou správneho súdu bolo na základe žalobných námietok uvedených v podanej žalobe posúdiť správnosť postupu a právnych záverov správnych orgánov pri rozhodovaní o žiadosti žalobcu zo dňa 29.12.2017 o zmenu doby trvania reklamnej stavby 1 ks jednostrannej reklamnej stavby typu „Billboard“.

22. Podľa § 140 SSP vo veciach toho istého žalobcu a totožného predmetu konania, ktoré už boli predmetom konania pred správnym súdom, v odôvodnení každého ďalšieho rozsudku správny súd poukáže už len na totožný rozsudok, prípadne stručne zopakuje jeho dôvody.

23. Správny súd uvádza, že v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/42/2019 bolo predmetom prieskumu taktiež rozhodnutie žalovaného ako aj správneho orgánu prvého stupňa, ktoré boli vydané na základe žiadosti, resp. odvolania totožného žalobcu. V oboch žalobách je zo strany žalobcu použitá zhodná argumentácia, obe právne veci sú skutkovo totožné, obe podania žalobcu vychádzali z jednej zmluvy o nájme, pričom jediným rozdielom v týchto veciach je ten, že reklamné stavby, u ktorých podával žalobca žiadosť o zmenu doby jej trvania, sa nachádzali na rôznych pozemkoch.

24. Tak ako v konaní 11S/42/2019 ani v tomto konaní nie je možné akceptovať argumentáciu žalobcu s poukazom na závery, ktoré sú uvedené v odôvodnení rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/42/2019 - 148 zo dňa 09.09.2020. Správny súd preto poukazuje na skutkové a právne závery vyššie uvedeného rozsudku, s ktorými sa v plnom rozsahu stotožňuje, a preto v zmysle cit. ust. § 140 SSP na tieto v celom rozsahu poukazuje.

25. Správny súd o trovách konania žalovaného a pribratého účastníka súdneho konania rozhodol tak, že im nepriznal náhradu trov konania podľa ust. § 168 SSP (žalovaný) a § 169 SSP (pribratý účastník), nakoľko neboli splnené podmienky pre priznanie náhrady trov.

26. Súd takto rozhodol v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu správneho súdu nie je prípustný opravný prostriedok, ak tento zákon neustanovuje inak (ust. § 133 ods. 2 SSP).

Proti každému právoplatnému rozhodnutiu krajského súdu je prípustná kasačná sťažnosť, ak zákon neustanovuje inak (ust. § 439 ods. 1, 2, 3 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v ust. § 440 ods. 1, 2 SSP.

Kasačnú sťažnosť môže podať účastník konania, ak bolo rozhodnuté v jeho neprospech v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu subjektu oprávnenému na jej podanie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na podanie kasačnej sťažnosti je 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu v prípadoch uvedených v § 145 ods. 2 SSP. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh), pričom sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) a v prípade, ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.