

Súd: Okresný súd Martin
Spisová značka: 21C/56/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5719204481
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Gazdačková
ECLI: ECLI:SK:OSMT:2020:5719204481.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Martin sudkyňou JUDr. Máriou Gazdačkovou v právnej veci žalobcu: Pro Ski, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, IČO: 35 884 291, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou GMH, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, 811 08, Bratislava, IČO: 47 252 961, proti žalovanému: C.. L. D., O.. X.X.XXXX, V. B. F. XXXX/XX, XXX XX, U., v konaní o odstránenie neoprávnenej stavby, takto

rozhodol:

I. Žaloba žalobcu sa v celom rozsahu zamieťa.

II. Žalovaný má proti žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

III. O výške náhrady trov konania žalovaného rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

odôvodnenie:

1. Žalobou podanou na tunajšom súde dňa 25.8.2000 sa pôvodný žalobca BW a.s. Rakovo 038 42 Príbovce a neskôr na základe pripustenej zámény v osobách žalobcov Lyžiarske stredisko Martinské hole s.r.o. so sídlom v Žiline, Štúrova 10 domáhal, aby súd rozhodol o povinnosti žalovaného odstrániť na svoje náklady stavbu umiestnenú na pozemku - parcele č. KN 7153/2, kat. úz. U. do 15-tich dní od právoplatnosti rozsudku.

2. Svoj návrh odôvodnil tým, že žalovaný v roku 1999 vydražil nehnuteľnosť, polovičný podiel - Rekreačný objekt Telovýchovného a športového zariadenia, č. súpisné XXXX, postavený na pozemku parcelné číslo KN 7153/2, kat. úz. U., zapísaný v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX. Pozemok pod stavbou nebol súčasťou dražby. Pozemok pod uvedenou stavbou patril v polovici spoločnosti BW Rakovo a.s. a v polovici Klubu Slovenských turistov Turca, so sídlom Kmeťova č. 10, Vrútky. Po vydražení žalovaný predmetnú nehnuteľnosť odstránil a začal budovať novú stavbu bez stavebného povolenia a bez súhlasu spoluvlastníkov pozemku. Rozhodnutím Okresného úradu, odbor životného prostredia v Martine č. ŽP-G-1999/02642-SP-Hz zo dňa 24.9.1999 bola stavba s okamžitou platnosťou zastavená z dôvodu začatia stavby, bez stavebného povolenia. Nezákonným postupom štátnych orgánov došlo k zrušeniu rozhodnutia o zastavení stavby a rozhodnutím OUOŽP v Martine č. ŽP-G-2000/00339-SP-Hz zo dňa 3.7.2000. Svoje rozhodnutie štátny orgán odôvodnil tým, že žalovaný doložil vlastnícke právo na uvedenú stavbu a stavebné povolenie vydané OPÚŽP v Martine č. ŽP-3528/1996-H1 zo dňa 6.2.1996, ktorým bola predmetná stavba povolená. O uvedené stavebné povolenie žiadal Lyžiarsky klub v Martine. Na jeho meno bolo aj vydané. Keďže stavba sa nezačala realizovať do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, t. j. do 2.3.1998 zo zákona, ako aj z rozhodnutia vyplýva, že toto povolenie stratilo platnosť. O jeho predĺženie sa snažil aj právny predchodca - Lyžiarsky klub v Martine, avšak bezúspešne, nakoľko nemohol dokladovať začatie stavby do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia. Rozhodnutie stavebného orgánu, teda stratilo platnosť a nie je možné jeho platnosť predĺžiť, ale je

nutné vydať nové rozhodnutie, preto nemôže mať žalovaný právoplatné rozhodnutie o vykonaní stavby. Napriek tomu žalovaný pokračuje vo výstavbe stavby a tak zasahuje do vlastníckych práv majiteľov pozemku. 28.7.2000 bol uznesením okresného súdu č.k. 1Nc 317/00 vydané predbežné opatrenie, ktorým súd zakázal žalovanému pokračovať v stavbe na nehnuteľnosti na parcele č. KN 7153/2 kat. úz. U., preto žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovaného odstrániť na svoje náklady stavbu.

3. K žalobe pôvodný žalobca pripojil výpis z LV č. XXXX pre kat. úz. U., rozhodnutie Okresného úradu Žilina, odboru životného prostredia Martin z 24.9.1999 a z 3.7.2000, rozhodnutie Obvodného úradu, odboru životného prostredia v Martine zo dňa 6.2.1996, žiadosť Lyžiarskeho klubu Martin zo dňa 10.7.1998, výzvu Okresného úradu, odboru životného prostredia Martin z 13.6.2000, výpis z obchodného registra žalobcu.

4. Žalovaný sa k žalobe vyjadril prvýkrát svojím podaním z 26.9.2000, v ktorom plne odkázal na jeho odvolanie proti rozhodnutiu Okresného súdu Martin vo veci 1Nc/317/00 zo dňa 28.7.2000 a rovnako aj na jeho vyjadrenie Krajskému úradu v Žiline k ich listu zo dňa 31.8.2000 zn. 2000/10754/18Ž. Poukázal na ich obsah, ktorým sa vyjadruje k samotnej žalobe. Z predmetných listín potom vyplynulo, že žalovaný so žalobou nesúhlasí a poukázal na skutočnosť, že k predmetnej stavbe stavebné povolenie č. ŽP 3528/1996-H 1 bolo vydané 2.3.1996 Obvodným úradom v Martine, odborom životného prostredia, pričom projekt pre vydanie stavebného povolenia spracovala firma P.T.I., s.r.o, Martin a členenie stavby podľa projektu v sprievodnej správe bolo SO 01- hlavný stavebný objekt - Ski espresso, SO 02 - prípojka elektrickej energie, SO 03 - vodovodná prípojka, SO 04 - kanalizačná prípojka. So stavbou bolo započaté vybudovaním kanalizačnej prípojky časť stavby SO 04 v roku 1996 presne podľa projektu v dĺžke cca 135 metrov cez parc. č. 7564/2 v zmysle podmienky 7 stavebného povolenia. Na základe dohody s podielovým spoluvlastníkom Klubom slovenských turistov - Turiec, bola vybudovaná vodovodná prípojka, časť stavby SO 03 firmou Jozef Meravý - Stavmer v mesiacoch september až november 1997, ktorá bola vyúčtovaná faktúrou č. 12/1997 a Klubom slovenských turistov zaplatená. Obidve prípojky boli zakreslené na výkrese č. 1 z projektu spracovaného firmou P.T.I., s.r.o., Martin. Stavebné povolenie nemohlo stratiť platnosť podľa § 67 Stavebného zákona, nakoľko stavba bola započatá v zákonom stanovenej lehote vybudovaním prípojok, čo je možné kedykoľvek si na stavbe overiť. Práce na stavbe boli prerušené najdlhšie na dobu 19 mesiacov. Žalovaný sa v roku 1999 stal vlastníkom spomínaného objektu č. súp. XXXX na parc. č. 7153/2, zapísanej na LV č. XXXX pre kat. úz. U.. Objekt začal následne opravovať na základe listiny Mestského úradu v Martine č.j. ÚP 99/01722. Potrebný rozsah prác sa ukázal väčší, bolo naňho potrebné stavebné povolenie, o čom žalovaný v tom čase nevedel a existujúce stavebné povolenie nepredložil Okresnému úradu Martin, odboru životného prostredia, ktorý svojím rozhodnutím č. ŽP-G-1999/02642-Sp-Hz zo dňa 24.9.1999 stavbu zastavil. Následne ale žalovaný predložil stavebné povolenie z roku 1996, vydané pre Lyžiarsky klub Martin a na základe ohliadky staveniska 12.6.2000 bolo zástupcom Okresného úradu Martin, odboru životného prostredia jednoznačne konštatované, že stavba je umiestnená podľa stavebného povolenia, ktoré je právoplatné a so stavbou bolo započaté v lehote do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia, čo nakoniec bolo uvedené aj v rozhodnutí ŽP-G-2000/00339-Sp-Hz zo dňa 3.7.2000, ktorým bolo zrušené rozhodnutie o zastavení stavebných prác. Žalobca zamíchal vo svojom návrhu, ktorým požadoval vydať aj predbežné opatrenie veľmi podstatnú vec a to, že stavba bola v roku 1996 začatá a v jej realizácii bolo pokračované v roku 1997. Žalovaný má rozostavanú stavbu, ktorej je riadnym a výlučným vlastníkom a rozhodnutím súdu mi vznikajú vážne hospodárske straty. Súčasne podobné skutočnosti boli konštatované v liste zo dňa 15.9.2000, ktorý žalovaný pripojil k svojmu vyjadreniu k žalobe a tento list je adresovaný Krajskému úradu v Žiline, odboru životného prostredia, oddelenie stavebného poriadku.

5. Žalovaný pri tomto vyjadrení okrem listín, na ktoré sa odvolal, iné listiny nepripojil.

6. Po vykonanom dokazovaní výsluchom účastníkov, výsluchom svedkov U.. X. I., C.. L. M., X. U., C. L., E. U., po oboznámení sa s listinami pripojenými v súdnom spise, najmä z výpisom LV č. XXXX, stavebným povolením, s rozhodnutím o zastavení stavby, s rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia v Martine o zrušení rozhodnutia o zastavení stavby, s rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia o dodatočnom povolení stavby, s rozhodnutím Krajského úradu v Žiline OÚŽP o zrušení rozhodnutia, s pripojeným spisom Er 2511/98, 1 Nc/317/00 a ďalšími listinami v súdnom spise, vydal Okresný súd Martin rozsudok, ktorým

žalobu pôvodného žalobcu Lyžiarske stredisko Martinské hole s.r.o., so sídlom v Žiline zamietol a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá nárok na náhradu trov konania.

7. Proti predmetnému rozsudku podal odvolanie žalobca a Krajský súd v Žiline svojim uznesením sp. zn. 5Co/54/05 zo dňa 8.9.2005 rozsudok okresného súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

8. Vo svojom zrušujúcom uznesení krajský súd konštatoval, že z vykonaného dokazovania nebolo jednoznačne preukázané, že žalovaný zriadil stavbu na pozemku pôvodného žalobcu oprávnene. Žalovaný konštatoval počas súdneho konania, že na stavbe SKI ESPRESSO Martinské hole realizuje stavebné práce na základe rozhodnutia Okresného úradu v Martine, odboru životného prostredia z 3.7.2000, pričom umiestnenie stavby bolo taktiež určené právoplatným územným rozhodnutím a je zhodné so stavbou budovy technického zabezpečenia č. súpisné XXXX v súčasnosti na parcele č. 7153/2 pre kat. úz. U.. Tej sa dotýkalo stavebné povolenie, ktoré ešte na základe žiadosti Lyžiarskeho klubu Martin vydal bývalý obvodný úrad životného prostredia pod č. j. ŽP 3528/1995 a žalovaný mal požiadať o dodatočné povolenie zmeny stavby stavebný úrad, pričom krajský úrad toto rozhodnutie okresného úradu o dodatočnom povolení stavby mal zrušiť a vo veci zatiaľ stavebný úrad právoplatne nerozhodol.

9. To, či stavba realizovaná žalovaným, je realizovaná v súlade so stavebným povolením, musí rozhodnúť správny orgán a preto okresný súd môže konanie prerušiť a vyčkať na rozhodnutie správneho orgánu, ak sa preukáže, že ide o stavbu bez stavebného povolenia, prípadne o stavbu postavenú v rozpore so stavebným povolením. Posúdenie tejto otázky si však vyžaduje aj rozsiahlejšie dokazovanie, ktoré môže byť vyriešené aj v rámci stavebného konania a keďže povinnosť odstrániť neoprávnenú stavbu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka je najprísnejšou občiansko-právnou sankciou postihujúcou neoprávneného stavebníka za jeho protiprávne konanie, môže byť jej aplikovanie odôvodnené len, keď stavebník bol pri realizácii stavby nedobromyseľný, prípadne hrubým spôsobom porušil svoje povinnosti. Keďže však súd nemôže nariadiť zbúranie stavby bez závažných dôvodov a rozhodnutie musí byť podložené presvedčivými dôkazmi a to aj s prihliadnutím na ekonomickú otázku stavby, bude povinnosťou okresného súdu zistiť, v akom štádiu sa nachádza konanie o dodatočnom povolení stavby a tiež sa vysporiadať s tvrdením žalobcu, že pôvodne vydražená nehnuteľnosť mala drevenú konštrukciu a mala svoje rozmery, pričom žalovaný, keď začal s murovanou podpivničenou stavbou, táto má v súčasnosti prevyšovať dvojnásobok rozmerov pôvodnej hospodárskej budovy. Teda je oprávnený skúmať, či stavba realizovaná žalovaným je postavená v rozpore so stavebným povolením, projektovou dokumentáciou, ktoré otázky môže zodpovedať i súdny znalec.

10. Po zrušujúcom uznesení krajského súdu potom Okresný súd Martin doplnil dokazovanie v naznačenom smere, pričom prihliadal aj na výsledky doposiaľ vykonaného dokazovania. Predtým však súd uznesením sp. zn. 8C/381/2000 zo dňa 6.10.2006 prerušil konanie do právoplatnosti rozhodnutia v stavebnom konaní o dodatočnom povolení zmeny stavby SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parcele č. KN 7153/2 v kat. úz. U. v stavebnom konaní vedenom na Stavebnom úrade mesta Martin pod č. MSS-3273/2003.

11. V priebehu konania došiel zo strany žalobcu Lyžiarske stredisko Martinské hole s.r.o. v likvidácii návrh na zámenu v osobách účastníkov na strane žalobcu, ktorý bol podpísaný aj štatutárnym zástupcom žalobcu uvedeného v záhlaví tohto rozsudku (č.l. 301), ktorým pôvodný žalobca navrhol, aby súd pripustil zámenu v osobách účastníkov na strane žalobcu, keďže sporný pozemok, na ktorom stojí stavba žalovaného, teda KN - C č. 7153/2, bol predaný obchodnej spoločnosti Pro Ski a.s., so sídlom v Bratislave, čo bolo preukázané aj čiastočným výpisom z LV č. XXXX pre kat. úz. U..

12. Okresný súd Martin zámenu v osobách strán na strane žalobcu pripustil uznesením sp. zn. 8C/381/2000 zo dňa 6.10.2009. Súd však v konaní pokračoval až po tom, čo rozhodnutie Stavebného úradu mesta Martin č. j. MSS-2353/2010-IG zo dňa 17.2.2010 nadobudlo právoplatnosť a to dňa 14.4.2010, a čo bolo právoplatne ukončené konanie vedené na Krajskom súde v Žiline sp. zn. 20S/88/2012, s ktorým sa súd potom v rámci doplnenia dokazovania oboznámil.

13. Pri svojom opätovnom rozhodnutí Okresný súd Martin s prihliadnutím na predtým zistený skutkový stav veci vydal 3.9.2015 rozsudok, ktorým opätovne žalobu zamietol a žalovanému proti žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Pri svojej rozhodovacej činnosti súd na základe vykonaného

dokazovania v rozsudku z roku 2015 poukázal na skutočnosť, že u žalovaného nebola preukázaná skutočnosť, že by staval na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčal právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu. Podľa presvedčenia súdu bol žalovaný právnym nástupcom Lyžiarskeho klubu Martin, pokiaľ ide o vlastníctvo k stavbe zapísanej na LV č. XXXX, postavenej na parc. č. 7153/2 (dnes parc. č. 7153/10) pôvodného súp. čísla XXXX, ktoré nadobudol kúpou a dražbou. Stavbu Ski espressa mal uskutočniť Lyžiarsky klub Martin ako prechádzajúci vlastník stavby č. súp. XXXX, ktorý bol v danom čase, keď mu bolo vydané stavebné povolenie v roku 1996, aj spoluvlastníkom sporného pozemku KN - C 7153/2 v kat. úz. U.. Pôvodný stavebník, ktorý bol spoluvlastníkom sporného pozemku, započal s výstavbou v rokoch 1996 a 1997 na základe stavebného povolenia z roku 1996. Súd konštatoval, že je samozrejmé, že stavbu začal uskutočňovať so súhlasom druhého spoluvlastníka vtedajšieho pozemku a totiž Klubu slovenských turistov Turca, so sídlom na Kmeťovej ulici 10 v Martine, teda stavbu realizoval vybudovaním vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky ako súčasť stavby podľa projektovej dokumentácie a podľa vtedy vydaného platného stavebného povolenia v rokoch 1996 a 1997. Žalovaný, ktorý sa stal novým vlastníkom stavby, objektu č. súp. XXXX, stavbu uskutočňoval na základe stavebného povolenia z roku 1996 a nepovolené zmeny stavby boli stavebným úradom dodatočne povolené. Z tohto súd vyvodil, že nie je možné konštatovať, že by žalovaný zriadil neoprávnenú stavbu na cudzom pozemku, v tomto prípade na pozemku žalobcu. Konštatoval, že žalovaný vstúpil do práv a povinností prechádzajúceho stavebníka Lyžiarskeho klubu Martin, ktorý začal na spornom pozemku stavať oprávnené titulom svojho spoluvlastníctva a titulom súhlasu druhého spoluvlastníka. Preto súd žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol.

14. Tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Žiline z 28.6.2016 sp. zn. 5Co/111/2016 v znení opravného uznesenia odvolacieho súdu sp. zn. 5Co/111/2016 z 29.11.2016.

15. Proti rozsudku Krajského súdu v Žiline podal dovolanie žalobca a v dovolacom konaní Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je nielen procesne prípustné, ale aj opodstatnené, napadnutý rozsudok odvolacieho súdu uznesením č.k. 7Cdo/152/2017 zo dňa 10.12.2018 zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie podľa § 449 ods. 1 C.s.p. v spojení s ust. § 450 C.s.p..

16. V predmetnom uznesení dovolací súd konštatoval, že v danom prípade obsah spisu dáva podklad pre uplatnenie druhej vety stanoviska R 2/2016, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva. O taký prípad ide v praxi napríklad vtedy, keď rozhodnutie súdu neobsahuje vôbec žiadne odôvodnenie, alebo keď sa vyskytli „vady najzákladnejšej dôležitosti pre súdny systém“ (pozri Sutyazhnik proti Rusku, rozsudok z roku 2009), prípadne ak došlo k vade tak zásadnej, že mala za následok „justičný omyl“ (Ryabykh proti Rusku, rozsudok z roku 2003). Na odvolacie námietky, hoci sú podstatné pre rozhodnutie, nedáva odvolací súd vo svojom rozhodnutí odpoveď. Odvolací súd v odôvodnení len poukázal na to, že v danom prípade na odvolacie námietky bolo dostatočne odpovedané nielen rozsudkom súdu prvej inštancie, ale najmä rozhodnutiami vydanými v súbežne prebiehajúcich a súvisiacich správnych konaniach. Rovnako s prihliadnutím na to, ako aj na 16 rokov trvajúci spor považoval odvolací súd za nadbytočné opätovne reprodukovat' celú zdĺhavú genézu tejto kauzy a právne závery v nej prijaté. Pokiaľ odvolací súd aj súd prvej inštancie v dôvodoch svojich rozhodnutí odkazujú na rozhodnutia vydané v rámci správnych konaní, táto skutočnosť navodzuje dojem, akoby súdy nižších inštancií nerozlišovali medzi pojmami nepovolenej stavby podľa stavebno-právnych predpisov a neoprávnenej stavby podľa Občianskeho zákonníka. Odvolací súd len konštatoval, že nevidel dôvod, prečo by sa mal prikloniť k opozitnému záveru prezentovanému v skoršom rozhodnutí najvyššieho súdu z 30. augusta 2012 sp. zn. 6 Cdo 18/2011, na ktoré vo svojom odvolaní poukazuje odvolateľ, keďže toto rozhodnutie nemá všeobecnú záväznosť a nebolo ani publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, ktorej účelom je zjednotenie rozhodovacej činnosti súdov.

17. Žalobca ďalej namietal postup odvolacieho súdu v rozpore s ustanovením § 213 ods. 1 O.s.p.. v zmysle ktorého je odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie. Žalobca je toho názoru, že argumentácia odvolacieho súdu o „existencii súhlasu Klubu Slovenských turistov Turca s uskutočňovaním predmetnej stavby“ predstavuje nové skutkové zistenia odvolacieho súdu, ku ktorým odvolací súd dospel bez toho, aby vyplývali z vykonaného dokazovania pred súdom prvej inštancie alebo z dokazovania v rámci odvolacieho konania. Dovolací súd považoval túto odvoláciu

námietku za dôvodnú, nakoľko odvolací súd na podporu správnosti prvoinštančného rozsudku vychádzal z iných skutkových zistení ako súd prvej inštancie bez toho, že by zopakoval dokazovanie, pričom poukázal na dôkaz na strane 8 rozsudku, a to na súhlas Klubu Slovenských turistov. Odvolací súd na margo existencie súhlasu Klubu Slovenských turistov Turca s uskutočňovaním predmetnej stavby len uviedol, že tento je „možné vyvodiť“ a že uvedená dohoda „má byť“ súčasťou správneho spisu. Podľa § 383 CSP je však odvolací súd viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní. Dovolací súd poukázal na skutočnosť, že možno existujúci ale nevykonaný dôkaz súd prvej inštancie nemal k dispozícii a žalobca tak nemal možnosť sa k nemu vyjadriť.

18. Po zrušení rozsudku Krajského súdu v Žiline Najvyšším súdom Slovenskej republiky v dovolacom konaní Krajský súd v Žiline ako súd odvolací svojím uznesením 5Co/62/2019 zo dňa 26.7.2019 zrušil rozsudok Okresného súdu Martin sp. zn. 8C/381/2000 zo dňa 3.9.2015 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V tomto uznesení krajský súd poukázal na chronológiu vývoja sporu a citoval uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

19. Okresný súd Martin vec znova prejednal už za účinnosti nových procesných predpisov - Civilného sporového poriadku a pred nariadením pojednávania žalovanému poskytol všetky potrebné procesné poučenia a vyzval strany sporu, aby v lehote určenej súdom navrhli ešte dôkazy, ktoré chcú v konaní vykonať.

20. Žalujúca strana súdu nenavrhla nové dokazovanie pred pojednávaním dňa 20.5.2020 a na tomto pojednávaní žiadala, aby súd pripojil spis stavebného úradu, ktorý bol vedený v súvislosti s udelením stavebného povolenia pre pôvodného stavebníka Lyžiarsky klub Martin v roku 1996, neskôr od tohto dôkazného návrhu na pojednávaní dňa 20.5.2020 ustúpil.

21. Pokiaľ šlo o žalovaného, ten pred pojednávaním po zrušení rozsudku z roku 2015 súdu zaslal svoje vyjadrenie zo dňa 2.2.2020, došlé 11.2.2020, a do spisu pripojil zápisnicu z jednania zo dňa 7.6.2000 medzi Klubom slovenských turistov - Turiec a ním ako žalovaným a dohodu o vstupe na pozemok zo dňa 15.6.2000. Súčasne predložil rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžk/18/2017, ktorým Najvyšší súd Slovenskej republiky zamietol kasačnú sťažnosť žalobcu obchodnej spoločnosti Pro Ski, a.s. proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20S/4/2016 - 119 v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky č.k. OU-ZA-OVBP2-2015/039043/Kod zo dňa 11.11.2015 (kolaudačné rozhodnutie). Poukázal na obsah rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

22. Žalujúca strana na pojednávaní dňa 20.5.2020 zotrvala na svojich tvrdeniach. Poukázala na skutočnosť, že súd zrejme nerozlišuje pojem stavby z hľadiska stavebných predpisov a pojem stavby z hľadiska občiansko - právnych predpisov tak, ako je stavba definovaná v judikatúre súdov Slovenskej republiky. Podľa presvedčenia žalujúcej strany je potrebné skúmať, či mal žalovaný súhlas vlastníkov pozemku k stavbe v čase, keď on po odstránení pôvodnej stavby začal realizovať úplne novú stavbu. Prípojky, ktoré boli dovtedy realizované, je nutné považovať za samostatné stavby, nie za súčasť stavby a samotnú budovu espresa je nutné považovať z hľadiska občiansko - právnych predpisov a definície stavby ako vec, ktorá môže byť predmetom občiansko - právnych vzťahov. Prípojky podľa právneho zástupcu žalujúcej strany buď sú samostatnou vecou, alebo sú súčasťou pozemku. V žiadnom prípade nemôžu byť súčasťou stavby z hľadiska občiansko - právnych predpisov a v tejto súvislosti poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 3Cdo/188/1996. Podľa žalujúcej strany z dôkazov nevyplývalo, že by druhý spoluvlastník sporného pozemku súhlasil s umiestnením stavby SKI ESPRESSA na parc. č. 7153/2.

23. Súd doplnil na pojednávaní dňa 20.5.2020 dokazovanie o oboznámení sa s podstatným obsahom spisu Okresného súdu Martin sp. zn. Er 2511/98 a s listinami, ktoré pripojil žalovaný k svojmu vyjadreniu zo dňa 2.2.2020. Prečítal tiež všetky listiny pripojené do súdneho spisu a poskytol stranám sporu možnosť opätovne sa k nim vyjadriť a pri svojej rozhodovacej činnosti prihliadal aj na výsledky predtým vykonaného dokazovania.

24. Pôvodný žalobca v začiatkoch konania konštatoval, že žalovaný vydražil v roku 1999 nehnuteľnosť - stavbu, ktorá bola určená na asanáciu. Jednalo sa o schátralú budovu rekreačného objektu č. súpisné

XXXX, postavenú na parcele č. KN 7153/2 kat. úz. U., vedenú v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX. Súčasťou tejto dražby nebol pozemok. Pozemok bol v čase dražby v spoluvlastníctve Lyžiarskeho klubu a Klubu Slovenských turistov u každého v jednej polovici. Následne sa uskutočnil prevod vlastníckeho práva a v súčasnosti je vlastníkom celého pozemku parcelné číslo KN 7153/2 Lyžiarske stredisko Martinské hole. Žalovaný zo začiatku predstieral, že bude tento objekt obnovovať, ale po čase objekt spadol a žalovaný začal s výstavbou novej stavby, určenej na iné účely, na ktoré mal stavebné povolenie. Podľa žalobcu žalovaný nemá na túto stavbu stavebné povolenie. Jedná sa o neoprávnenú stavbu, postavenú na cudzom pozemku a preto žiada v zmysle § 135 ods. 1 písm. c/ Obč. zákonníka, aby súd rozhodol o odstránení stavby. V roku 1995 bolo pre Lyžiarsky klub vydané stavebné povolenie na stavbu SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parcelné č. 7153 a 7564/2. Povolenie tejto stavby vychádzalo z územno-plánovacej dokumentácie pre Martinské hole. V čase dražby objektu žalovaným už bola schválená územno-plánovacia dokumentácia pre Martinské hole Stavebným úradom, v rámci ktorej boli určené objekty, pre asanáciu. Vydražený objekt bol týmto spôsobom určený na asanáciu. Podľa žalobcu, pôvodné stavebné povolenie vydané na stavbu SKI ESPRESSA nie je platné a to vzhľadom k tomu, že pokiaľ právny predchodca žalobcu žiadal o predĺženie stavebného povolenia od júla 1998 až do roku 2000 bol stavebný úrad nečinný. Žalobca má za to, že k začatiu stavby nedošlo, teda stavebné povolenie zaniklo po uplynutí dvoch rokov od jeho právoplatnosti. Vodovodná prípojka, ktorá nebola vybudovaná pre výstavbu SKI ESPRESSA, pretože jej kapacita by nepostačovala pre danú stavbu. Podľa stavebného povolenia z roku 1996 mala byť vybudovaná nová stavby SKI ESPRESSA, teda stavebné povolenie nebolo vydané na rekonštrukciu stavajúceho objektu. Kanalizačná prípojka bola povolená rozhodnutím Vodohospodárskeho orgánu a to zo dňa 5.3.1996. Keďže sa jedná o samostatné rozhodnutie orgánu štátnej správy, má za to, že v zmysle tohto rozhodnutia kanalizačná prípojka nebola vybudovaná. Žalobca ako vlastníak pozemku si takúto stavbu na svojom pozemku neželá a pozemok chce využívať na iné účely.

25. Žalovaný uviedol, že v roku 1999 vydražil polovicu nehnuteľností a to objektu č. súpisné XXXX na parcele 7153/2 kat. úz. U. a druhú polovicu odkúpil od spoluvlastníka Klubu Slovenských turistov. Pôvodne ohlásil na Mestskom úrade drobnú stavbu a to vykonanie stavebných úprav, nakoľko mal v úmysle túto stavbu rekonštruovať. Keďže postupom času došlo k zosunu časti stavby - strechy a vzhľadom k tomu, že na stavbu bolo vydané stavebné povolenie na právneho predchodcu, domnieval sa, že bude potrebné vydať nové stavebné povolenie na jeho osobu. Bolo mu však potvrdené, že stavebné povolenie vydané na jeho predchodcu je platné. Stavebné povolenie bolo vydané pre Lyžiarsky klub a podľa § 70 Stavebného zákona je záväzná aj pre právnych nástupcov vlastníka stavby. Stavbu realizoval na presne určenom mieste. Miesto stavby bolo určené v zmysle územného rozhodnutia. Napriek tomu, že stavebné povolenie bolo vydané, projektová dokumentácia nemohla byť realizovaná na mieste určenom územným rozhodnutím, preto požiadal stavebný úrad o zmenu stavby, ktorá mu bola povolená. Bola vypracovaná aj nová projektová dokumentácia. Rozhodnutie o zmene stavby však bolo krajským úradom zrušené a preto zmena stavby nie je v súčasnosti povolená. Žalovaný ďalej poukázal na to, že územný plán zóny Martinské hole bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 119/95, ktoré bolo vyhlásené všeobecne záväzným nariadením Mesta Martin č. 63/99 a neskôr bolo nahradené novým všeobecne záväzným nariadením č. 38 z 20.2.2003. Pokiaľ žalobca tvrdí, že stavebné povolenie nie je platné, nakoľko nedošlo k začatiu stavby, žalovaný uviedol, že v rámci konania o vydanie predbežného opatrenia žalobcu vo svojom návrhu uviedol, že vybudovanie inžinierskych sietí nemožno považovať za započatie stavby, teda v tom období, keď podával návrh na vydanie predbežného opatrenia nespochybnil, že inžinierske siete pre túto stavbu boli vybudované. Túto skutočnosť začal namietat až vtedy, keď sa dozvedel, že vybudovanie inžinierskych sietí možno považovať za započatie stavby a že stavebné povolenie by mohlo byť platné.

26. Svedok U.. X. I. pred súdom uviedol, že v roku 1995 bol riaditeľom Lyžiarskeho klubu Martinské hole, ktorý bol v tom čase spoluvlastníkom pozemku. O tom, že bol vydané stavebné povolenie nemal vedomosť. Neskôr, keď dostali oznámenie zo stavebného úradu, že stavba sa zastavuje podali podnet na Krajský úrad životného prostredia, nakoľko toto umiestnenie tejto stavby zasahovalo do plánovanej stavby budúcej stojky kabínkovej lanovky. Podľa neho stavba v zmysle vydaného stavebného povolenia z roku 1996 nebola začatá. Napriek tomu, že žalovaného informovali o tom, že pôvodná stavba bude musieť byť odstránená, lebo tam má byť umiestnená stojka kabínkovej lanovky, žalovaný tento objekt vydražil a pokračoval v stavbe.

27. Svedok C.. L. M. uviedol, že vo veci bolo vydané stavebné povolenie na stavbu SKI ESPRESSA. Žalovaný požiadal o zmenu stavby počas jej realizácie . Na základe tejto skutočnosti sa viackrát vykonávali obhliadky na mieste samom, kde bol zistené, že stavbu v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola súčasťou vydaného stavebného povolenia nie je možné realizovať podľa tejto pôvodnej dokumentácie. Pri tejto príležitosti za účelom vydania stavebného povolenia o dodatočnom povolení zmeny stavby , stavebný úrad skúmal, či je toto povolenie možné vydať, teda či pôvodné stavebné povolenie nestratilo svoju platnosť, nakoľko od právoplatnosti tohto rozhodnutia uplynula dlhšia doba, ako dva roky. Obhliadkami na mieste samom bol zistené, že boli realizované kanalizačná a vodovodná prípojka . Stavebný úrad však nezisťoval, kto tieto stavby realizoval, vzhľadom k tomu, že bol presvedčený, že práce mohol realizovať len stavebník, teda ten, kto mal stavebné povolenie. Pre platnosť stavebného povolenia nie je ani podstatné, kto tieto prípojky vodovodnú a kanalizačnú realizoval. Svedok uviedol, že sa minimálne jeden krát zúčastnil na obhliadke na mieste samom a s určitosťou potvrdil, že stavba bola rozostavaná, preto nebolo povinnosťou stavebného úradu rozhodnúť o odstránení stavby v dôsledku toho, že stavba nebola povolená. Stavebný úrad v zmysle stavebného zákona mohol rozhodnúť aj o dodatočnom povolení zmeny stavby. Ak bolo vydané stavebné povolenie, ktoré je platné, stavebník môže požiadať o zmenu stavby počas jej realizácie. V tomto prípade rozhoduje stavebný úrad podľa § 68 Stavebného zákona. Svedok ďalej uviedol, že pokiaľ by aj nebola vybudovaná celá kanalizačná prípojka, ale iba jej časť, táto skutočnosť sa považuje za započatie stavby. Ďalej svedok uviedol, že pokiaľ je platné územné rozhodnutie o umiestnení stavby, prípadná územno-plánovacia dokumentácia, ktorá je v rozpore s ním a je schvaľovaná neskôr, nemôže toto územné rozhodnutie zmeniť. Táto územná plánovacia dokumentácia ak bola schvaľovaná neskôr, mala zohľadňovať vydané rozhodnutie.

28. Svedok X. U. uviedol, že v čase, keď Krajský úrad v Žiline rozhodoval o odvolaní proti rozhodnutiu okresného úradu o dodatočnom povolení stavby, pracoval na tomto úrade. Vo veci vykonal obhliadku na mieste samom, za prítomnosti odporcu, C.. M., vedúceho odboru životného prostredia okresného úradu a zistil, že stavba bola postavená na základe prepracovanej projektovej dokumentácie . Bola realizovaná vodovodná prípojka pod objekt s vodovodnou šachtou a taktiež aj kanalizačná prípojka . Na základe obhliadky na mieste samom a v súlade so zákonom potvrdil rozhodnutie okresného úradu a zamietol odvolanie s tým, že sa jedná o rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením podľa § 68 Stavebného zákona. Takýto koncept rozhodnutia bol parafovaný priamou nadriadenou L.. U.. Vedúcim odborom však toto rozhodnutie bolo nariadené zmeniť s tým, že sa zrušuje rozhodnutie okresného úradu a vec sa vracia na ďalšie konanie. Svedok ďalej uviedol, že v zmysle Stavebného zákona je rozdiel medzi dodatočným povolením stavby a povolením pred dokončením stavby. Dodatočné povolenie stavby sa vydáva pokiaľ nebol vydané žiadne stavebné povolenie a stavba bola zrealizovaná bez stavebného povolenia .Povolenie zmeny stavby sa vydáva v prípade, ak stavebník má stavebné povolenie a urobí zmenu buď v architektúre, pôdoryse alebo vo vnútornej dispozícii stavby. Na povolenie zmeny stavby musí mať prepracovanú projektovú dokumentáciu . V prípade rozhodnutia okresného úradu boli všetky náležitosti v zmysle Stavebného zákona.

29. Svedok C. L. uviedol, že stavba, ktorá je predmetom tohto sporu, bola v minulosti hospodárskou budovou. Bola v dezolátnom stave, nik sa o ňu nestaral. K tomuto objektu nebol v minulosti ani vodovodná prípojka a takisto ani kanalizačná prípojka. Bol tam septik pred budovou.

30. Svedok E. U. uviedol, že pôvodná stavba, ktorá bola na parcele č. 7153 bola v značne schátralom stave. Na základe žiadosti o vydanie stavebného povolenia bolo vydané stavebné povolenie na stavbu SKI ESPRESSA Martinské hole, ktoré bolo projektované tak, že časť stavby mala byť umiestnená na už existujúcej stavbe. Po vypracovaní štúdie územného projektu o osadení stavby a projektovej dokumentácie firma SKANVOR vypracovala kalkuláciu stavby a následne bolo vydané stavebné povolenie. Po vydaní stavebného povolenia dňa 5.3.1996 bolo vydané rozhodnutie vodohospodárskeho orgánu na stavbu kanalizačnej prípojky, ktorá bola Lyžiarskym klubom realizovaná v celkovej dĺžke 260 m a bola realizovaná pre budovu SKI ESPRESSA a stanicu kabínkovej lanovky situovanú pod SKI ESPRESSOM . Taktiež bola realizovaná vodovodná prípojka a to pod vodomernú šachtu, ktorá mala slúžiť na privod vody pre stavbu SKI ESPRESSA a vrcholovú stanicu kabínkovej lanovky. S U.. I. bol svedok u prednostu okresného úradu a to z toho dôvodu, že stavba SKI ESPRESSA, ktorú realizoval už v tom čase žalovaný, nebola v súlade so schváleným územným plánom. Bol vykonaný rozsiahly výrub pre lanovú dráhu, ktorý sa realizoval postupne na základe povolenia Lesného úradu v roku 1995 až 1996. Stavba bola na základe rozhodnutia Okresného úradu, životného prostredia pozastavená, túto záležitosť

šetřila aj Okresná prokurátúra v Martine. Realizovaná stavba je situovaná čiastočne na pôvodnej stavbe a taktiež je väčšia, ako je pôvodne plánovaná. O tom, že objekt bude potrebné asanovať žalovaný vedel už pred dražbou, nakoľko bol oboznámený s územno-plánovacou dokumentáciou Martinských hôľ.

31. Podľa výpisu z LV č. XXXX zo dňa 17.7.2000 bol vlastníkom predmetnej parcely, na ktorej sa nachádza stavba, ktorá je predmetom tohto konania Klub Slovenských turistov v pomere jedna polovica a BW a.s. Rakovo - Příbovce. Stavba bola postavená na parcele č. 7153/2.

32. Podľa výpisu z LV č. XXXX pre kat. úz. U., vyhotoveného v roku 1995 bol spoluvlastníkom pozemku (aj v čase dražby) v podiele 1/2-ica Lyžiarsky klub Martin a v druhej polovici stále Klub slovenských turistov.

33. Na základe stavebného povolenia vydaného dňa 6.2.1996 Obvodným úradom životného prostredia v Martine č. ŽP3528/1996- Hl bola povolená stavba SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parcelné č. KN 7153 a 7564/ 2 kat. úz. U., v zmysle § 66 Stavebného zákona a § 25 a 26 Vyhlášky č. 85/76 Zbierky. Toto stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 2.3.1996. Podľa rozdeľovníka stavebné povolenie bolo doručované nielen stavebníkovi, teda Lyžiarskemu klubu Martin, ktorý o vydanie stavebného povolenia požiadal ako spoluvlastník sporného pozemku, ale aj druhému spoluvlastníkovi a to Klubu slovenských turistov Turca, Kmeťova 10, Martin. Zo stavebného povolenia vyplýva, že stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej Stavebným úradom v stavebnom konaní, ktoré je súčasťou rozhodnutia, spracovanom firmou P.T.I., s.r.o., Thurzova 16, Martin.

34. Stavebné povolenie bolo vydané pre Lyžiarsky klub Martin, Thurzova 16, Martin.

35. Rozhodnutím Okresného úradu v Martine, odbor životného prostredia zo dňa 24.9.1999, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.10.1999 bolo rozhodnuté o okamžitom zastavení všetkých stavebných prác na stavbe, ktorá sa realizuje na pozemku parcelné č. KN 7153/2 v kat. úz. U..

36. Rozhodnutím Okresného úradu v Martine, odbor životného prostredia zo dňa 3.7.2000 bolo zrušené rozhodnutie o zastavení všetkých stavebných prác zo dňa 24.9.1999. V odôvodnení tohto rozhodnutia stavebný úrad uvádza, že žalovaný realizuje na pozemku parcelné č. 7153/2 v kat. úz. U. stavbu, na ktorú dokladoval vlastnícke právo a stavebné povolenie vydané Obvodným úradom životného prostredia v Martine zo dňa 6.2.1996, ktorým bola predmetná stavba povolená. Vzhľadom k týmto skutočnostiam stavebný úrad zrušil rozhodnutie o zastavení stavebných prác.

37. Na základe žiadosti žalobcu Okresný úrad v Martine, odbor životného prostredia rozhodnutím zo dňa 15.8.2002 dodatočne povolil zmenu stavby SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parcelné č. 7153/2 kat. úz. U.. Podľa tohto rozhodnutia zmena stavby sa mala týkať dispozičného riešenia objektu.

38. Rozhodnutím Krajského úradu v Žiline, odbor životného prostredia zo dňa 18.3.2003 bolo zrušené rozhodnutie Okresného úradu, životného prostredia o povolení zmeny stavby SKI ESPRESSA a vec bola vrátená na nové konanie a rozhodnutie. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že stavebným povolením podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní č. OÚOŽP č. jednacie ŽP-G-2002/00039-SP-Hz zo dňa 15.8.2002 bola jednoznačne povolená nová stavba SKI ESPRESSA Martinské hole, ale nie zmeny dokončenej existujúcej stavby, ktorá bola predmetom dražby. Predmetom tohto povolenia bola úplne nová stavba. Práce, ktoré navrhovateľ vykonal na pôvodnej stavbe do vydania rozhodnutia o zastavení všetkých prác, neboli a nemohli byť v súlade so stavebným povolením, ktoré dodatočne predložil stavebnému úradu a nesmerovali k jeho naplneniu, nakoľko predpokladom realizácie novej stavby, podľa tohto stavebného povolenia bolo odstránenie pôvodnej stavby, na ktorej začal vykonávať stavebné práce. Stavebný úrad, ďalej vo svojom odôvodnení uviedol, že rozhodnutie o umiestnení stavby SKI ESPRESSO, bolo vydané 27.9.1995, nadobudlo právoplatnosť 19.10.1995. Toto územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania. Mesto Martin, ako účastník predmetného územného konania, pri schvaľovaní územno-plánovacej dokumentácie zóny Martinské hole 21.10.1995 nerespektoval už právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby SKI ESPRESSO vydané OBÚŽ v Martine. Pri prerokovaní a schvaľovaní územno-plánovacej dokumentácie zóny Martinské hole mal byť uvedený rozpor vyriešený. Taktiež v stavebnom konaní, ktoré bol začaté 20.11.1995 a vedené OBÚŽP v Martine, Mesto Martin bolo povinné namietat' nesúlad právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby SKI ESPRESSA so

schválenou ÚPD zóny Martinské hole. Proti vydanému stavebnému povoleniu zo dňa 6.2.1996, ktoré bolo v súlade s vydaným územným rozhodnutím nebol zo strany mesta podaný opravný prostriedok.

39. Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 Stavebného zákona, na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní, alebo pri prerokovávaní územného plánu zóny v stavebnom konaní sa neprihliada. Na základe uvedeného stavebný úrad na námietky Mesta Martin, týkajúce sa rozporu s územným plánom v konaní neprihliadal.

40. Na základe podnetu žalobcu podala Krajská prokuratúra v Žiline pod sp. zn. Kd 2104/03 dňa 25.2.2004 podľa § 22 ods. 1 písm. c/ Zákona č. 153/01 Z.z. o prokuratúre v znení neskoršej zmeny protest prokurátora, proti rozhodnutiu bývalého krajského úradu v Žiline, odboru životného prostredia zo dňa 18.3.2003. V proteste prokurátora je uvedené, že týmto rozhodnutím bol porušený zákon č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnkov a zároveň bol stavebný úrad vyzvaný, aby v lehote do 30-tich dní od doručenia protestu rozhodnutie zrušil, alebo nahradil rozhodnutím, ktoré bude v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Dotknutý orgán verejnej správy protestu prokurátora nemienil vyhovieť a predložil ho na rozhodnutie svojmu nadriadenému orgánu - Ministerstvu výstavby a regionálneho rozvoja SR.

41. Na základe uznesenia Okresného súdu v Martine sp. zn. Er 2511/98 zo dňa 22.6.1999 bol schválený príklep na základe ktorého žalovaný vydražil nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. U. zapísané na LV č. XXXX ako rekreačné objekty, telovýchovné a športové zariadenie, garáž pod č. súpisným XXXX stojacu na parcele č. 7153/2 v podiele jedna polovica.

42. Zo spisového materiálu a listín, ktoré účastníci konania do spisu pripojili a súd získal dožiadaním voči stavebnému úradu, súd potom ďalej zistil, že mesto Martin ako stavebný úrad následne dňa 21.8.2006 vydalo rozhodnutie Čj MSS-3273/2003, ktorým podľa § 88 ods. 1 písm. b/ a § 88 ods. 2 Stavebného zákona nariadilo žalovanému odstránenie nepovolennej rozostavanej stavby SKI ESPRESSO Martinské hole, postavenej na pozemku novovytvorenej parcele č. KN 7153/10 pre kat. úz. U., ktorá bola vyčlenená z parcely č. KN 7153/2 v kat. úz. U. podľa geometrického plánu č. 489/06 vypracovaného Ing. Evou Jadroňovou.

43. Toto rozhodnutie však nenadobudlo právoplatnosť, pretože ako súd zistil z oznámenia stavebného úradu - mesta Martin, Krajský stavebný úrad v Žiline svojim rozhodnutím č. 2009/01120/Kod zo dňa 25.5.2009 toto rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie. Rozhodnutie o zrušení rozhodnutia nadobudlo právoplatnosť dňa 23.6.2009.

44. V uvedenej veci mesto Martin vydalo ďalšie rozhodnutie Čj MSS-2353/2010-Ig zo dňa 17.2.2010, ktorým bolo vydané dodatočné povolenie nepovolených zmien stavby SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parcele č. KN 7153/2 v kat. úz. U. stavebníkovi C.. L. D., teda žalovanému v rozsahu hrubá stavba; napojenie na vodovod.

45. Podľa výroku prvostupňového rozhodnutia stavba v tom období bola rozostavaná v rozsahu: stavebný objekt SKI ESPRESSO hrubá stavba - 1.PP, 1.NP a podkrovie, strešná konštrukcia, provizórne pokrytie lepenkou, napojenie na vodovod, zrealizovaná je spodná časť kanalizačnej prípojky na základe vodoprávneho povolenia. Rozsah zmien sa týkal vnútorného dispozičného riešenia: suterén - sauna s hygienickým zázemím, kotolňa, 1.PP- bufet, sociálne zázemie, spoločenská miestnosť, ubytovací priestor, podkrovie- ubytovacie priestory. V ďalšom výroku tohto rozhodnutia bolo uvedené, že toto rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú súčasť stavebného povolenia č. ŽP 3528/1996-HI zo dňa 6.2.1996, ktoré vydal Obvodný úrad životného prostredia - oddelenie územného rozvoja štátnej stavebnej správy a že právoplatnosťou tohto rozhodnutia sa ruší rozhodnutie Okresného úradu v Martine č. ŽP-G-1999/02642-SP-Hz zo dňa 24.9.1999, ktorým boli zastavené všetky stavebné práce na stavbe, ktorá sa realizovala na pozemku parcele č. KN 7153/2 v kat. úz. U. na Martinských holiach. Na dokončenie stavby sa primerane podľa § 66 Stavebného zákona určili podmienky uvedené pod bodmi 1 - 17 výroku rozhodnutia a rozhodlo sa o námietkach účastníkov konania.

46. V dôsledku podaného odvolania Okresný úrad Žilina odbor výstavby a bytovej politiky so sídlom v Žiline rozhodnutím č. 2012/00214/Kod z 26.6.2012 rozhodnutie mesta Martin vyššie uvedené zo dňa 17.2.2010 zmenil vo výrokovej časti tak, že podľa § 88a ods. 4 Stavebného zákona sa dodatočne

povoľujú už vykonané stavebné práce na stavbe SKI ESPRESSO Martinské hole uskutočnené v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 3528/1996-KI zo dňa 6.2.1996 a projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin číslo zákazky XXXXX na pozemku parcele č. 7153/2 v kat. úz. U. v rozsahu

a/ zmena v pôdorysnom usporiadaní stavby spojená s redukciou zastavanej plochy stavby z 235 m² na 159 m²;

b/ zmena vo vnútornom dispozičnom usporiadaní stavby: Pôvodné využitie vnútorných priestorov podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin suterén - skladové priestory kotolne a priestory pre upratovačku, pre sociálne zariadenie a šatne pre zamestnancov a sociálne zariadenie pre návštevníkov, prízemie - miestnosť pre občerstvenie, salónik, bufet, terasa, priestor pre upratovačku, skladové priestory a kuchyňa, podkrovné priestory - izby pre zamestnancov, priestory pre hygienu, izby pre zamestnancov zvlášť ženy a muži, kancelária, sklad a povalové priestory. Súčasnú funkčné využitie vnútorných priestorov podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Kristínou Martákovou: suterén - zádverie, sklad paliva, kotolňa, miestnosť pre zamestnancov, bar, sauna so šatňou, ochladzovňou - sprchami, WC a odpočívárňou, sklad prádla, prízemie - zádverie, lyžiareň, kuchynský kút, spoločenská miestnosť, bufet, sklad, sociálne zariadenia, izba a krytá terasa, podkrovie - povalový priestor;

c/ zmena v maximálnom výškovom usporiadaní stavby z 12,63 m od úrovne UT = 3,750 m po hrebeň sedlovej strechy na + 10 m od úrovne UT = 1,000 m v štádiu rozostavanosti stavba dokončená.

47. Svoje rozhodnutie potom Krajský stavebný úrad v Žiline odôvodnil, že v prejednávanej veci ide o stavbu postavenú v rozpore s vydaným stavebným povolením a k zmene výroku rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu došlo v súlade s dvojinštančnosťou správneho konania a z dôvodu, že prvostupňový správny orgán vo výroku opomenul uviesť opis už vykonaných zmien oproti vydanému stavebnému povoleniu a projektovej dokumentácii vypracovanej spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin, ktoré boli predmetom konania a rozhodnutia, a tiež, že v čase vydania druhostupňového rozhodnutia bola stavba SKI ESPRESSA už dokončená a zo strany stavebníka bol podaný návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

48. Proti tomuto rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky v Žiline podal žalobca, obchodná spoločnosť Pro Ski a.s., so sídlom v Bratislave žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu na Krajskom súde v Žiline a konanie na tomto súde bolo vedené pod sp. zn. 20S/88/2012.

49. Súd z tohto spisového materiálu následne zistil, že Krajský súd v Žiline dňa 20.8.2013 vydal rozsudok č. k. 20S/88/2012-129 v spojení s opravným uznesením č. k. 20S/88/2012-168 zo dňa 4.11.2013, ktorým podľa § 250j ods. 2 písm. c/, d/ a ods. 3 O. s. p. zrušil rozhodnutie Krajského stavebného úradu v Žiline č. 2012/00214/Kod zo dňa 26.6.2012 a rozhodnutie mesta Martin Čj MSS-2353/2010-IMKG zo dňa 17.2.2010 a vec vrátil Krajskému stavebnému úradu v Žiline na ďalšie konanie pre nedostatočne zistený skutkový stav pre nepreskúmateľnosť, pre nedostatok dôvodov a neúplnosť spisov správneho orgánu.

50. Proti tomuto rozsudku podal odvolanie Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky so sídlom v Žiline a vo veci následne rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky svojim rozsudkom sp. zn. 3Sžo/3/2014 zo dňa 28.1.2015.

51. Týmto rozsudkom Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline vyššie uvedenej spisovej značky z 20.8.2013 v spojení s opravným uznesením zo dňa 4.11.2013 zmenil tak, že žalobu zamietol.

52. Z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky potom vyplýva, že C.. L. D. v priebehu rokov 1998 a 1999 sa stal vlastníkom nehnuteľnosti postavenej na parcele č. 7153/2 za písanej na LV č. XXXX ako rekreačné objekty, telovýchovné a športové zariadenie, garáž so súp. č. XXXX, ktorej sa týkalo stavebné povolenie zo dňa 6.2.1996 vydané Stavebným úradom mesta Martin na základe žiadosti Lyžiarskeho klubu Martin na stavbu SKI ESPRESSO Martinské hole. Išlo o vybudovanie novej stavby po odstránení pôvodných pre zlý stav nevyhovujúcich objektov. Hospodársky objekt spomínajúci

sa v sprievodnej a technickej správe v projektovej dokumentácii vypracovanej spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin je totožný so stavbou budova technického zabezpečenia súp. č. XXXX. C.. L. D. je právnym nástupcom Lyžiarskeho klubu Martin a vlastníctvo k stavbe, ktorej charakteristika je uvedená na LV č. XXXX na parcele č. 7153/2 súp. č. XXXX nadobudol v podiele 1 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 12.8.1999 uzavretej s predávajúcim klubom Slovenských turistov Turca. V čase kúpy bol už spoluvlastníkom v podiele 1 existujúcej stavby budovy technického zabezpečenia bez pozemku na základe uznesenia Okresného súdu Martin č. k. R 2511/98 z 22.6.1999, súdom schváleného príklepu dražby.

53. V preskúmvanej veci Najvyšší súd z obsahu správneho spisu a listinných dôkazov zistil, že Lyžiarsky klub Martin ako právny predchodca stavebníka C.. D. mal povinnosť napojiť navrhovanú stavbu SKI ESPRESSA na miestne rozvody technického vybavenia a to spôsobom a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej P.T.I., s.r.o., Martin. Vodovodná prípojka mala byť vybudovaná ako prvá a táto s označením objekt SO 3 bola realizovaná firmou Meravý - STAVMER a objednávateľom stavby bol Klub slovenských turistov Turca Martin. Išlo o výkopové práce a polozenie rúr pre prípojku vody od koncovky existujúceho verejného vodovodu po šachtu medzi hospodárskym objektom a trafostanicou a kanalizačnou prípojkou označenou ako objekt SO 4, ktorou sa majú odvádzať produkované odpadové vody do jestvujúcej kanalizácie a tým zabezpečiť ich vyčistenie. Stavba bola realizovaná v rokoch 1996 a 1997. Teda stavba, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie v roku 1996, bola začatá vybudovaním vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky ako súčasti stavby podľa projektovej dokumentácie v rokoch 1996 a 1997 za platnosti stavebného povolenia vydaného na stavbu SKI ESPRESSA pre právneho predchodcu účastníka konania.

54. Najvyšší súd SR konštatoval, že v preskúmvanej veci nebolo preukázané, žeby dodatočné povolenie už vykonaných stavebných prác nerešpektovalo zákon a nebola ním dodržaná i tzv. miera primeranosti. Opakované námietky žalobcu o nedostatočnom zistení skutkového stavu Najvyšší súd vyhodnotil ako nedôvodné. Najvyšší súd poznamenal, že z povoleného stavebného riešenia môžu v rámci susedských vzťahov vzniknúť nezhody, ktorých príčina, následky a spôsob odstránenia predstavujú občiansko-právny spor, ktorý sa spravuje ustanoveniami § 127 Občianskeho zákonníka. Ohľadom nesúhlasu žalobcu so zmenou stavby a účastníkom konania má teda povahu občianskoprávnej námietky, o ktorej patrí rozhodovať súdu v občianskoprávnom konaní. Najvyšší súd zdôraznil, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. V ústavnoprávnej rovine podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Funkcia práva vlastníť majetok a jeho ochrana spočíva v tom, aby sa vlastníkovi poskytla a súčasne aj trvale garantovala právna istota, že vlastnícke právo k veci, ktoré nadobudol v súlade s platnými zákonmi sa nemôže obmedziť, alebo využiť bez právneho dôvodu. Súčasne Najvyšší súd konštatoval, že ak žalobca, teda obchodná spoločnosť Pro Ski a.s., so sídlom v Bratislave ako vlastník pozemku, na ktorom boli dodatočne povolené nepovolené zmeny stavby, sa cíti dotknutý na svojich právach a namieta, že stavebníkovi súhlas na stavbu, ku ktorej nemá prístup nikdy nedal, treba uviesť, že mu nič nebráni domáhať sa ich právnymi prostriedkami v inom občianskoprávnom konaní.

55. Žalovaný do spisu pripojil tiež odborné vyjadrenie č. 107/2005 vypracované dňa 3.8.2006 Ing. Ľubomírom Hurajtom, znalcom z odboru stavebníctva, pozemné stavby, vodohospodárske stavby, odhad hodnoty nehnuteľností a poruchy stavieb, ktorý v tomto odbornom vyjadrení konštatoval a popísal, ktoré stavebné práce boli vykonané na budove so súpisným číslom XXXX na parcele č. 7153/2 pre katastrálne územie U. od spracovania znaleckého posudku č. 55/99 zo dňa 10.4.1999 do 17.7.2006 a či vzhľadom na vykonané stavebné práce je možné uvedenú stavbu ako sa v súčasnosti nachádza vo vzťahu k objektu, ktorý bol predmetom dražby, považovať za zmenu dokončenej stavby. V tejto súvislosti znalec konštatoval, že pôvodná plocha budovy ocenennej znaleckým posudkom č. 55/1999, pokiaľ ide o zastavanú plochu prvého nadzemného podlažia, bola 104,78 m² a súčasná bez verandy, ktorá nie je realizovaná, je 116,24 m², teda zväčšenie pôdorysu je o 11,66 m², čo predstavuje 11,12 % pôvodnej zastavanej plochy.

56. V spise boli pripojené aj vyjadrenia dozornej rady Lyžiarskeho klubu Martin, so sídlom v Martine, Kollárova 90 zo dňa 1.10.2002, ktoré bolo podpísané Jurajom Turzom, predsedom dozornej rady Lyžiarskeho klubu Martin zo dňa 1.10.2002. Toto vyjadrenie poskytla dozorná rada Lyžiarskeho klubu Martin ako bývalého spoluvlastníka sporného pozemku a súčasne aj stavebníka uvedeného v pôvodnom stavebnom povolení na požiadanie žalovaného (č.l. 56). Z vyjadrenia vyplynulo, že Lyžiarsky klub Martin

zadal v roku 1995 spracovanie projektovej dokumentácie k stavbe Ski espresso firme P.T.I., s.r.o., Martin. Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č.j. ŽP-1897/1995 - stav. H1 zo dňa 27.9.1995, ktorým, bola stavba umiestnená na mieste existujúceho hospodárskeho objektu, ako je zakreslená v situačnom výkrese v geometrickom pláne č. 185/95 zo dňa 22.2.1995, ktorý spracovala firma Geomap. Spomínané územné rozhodnutie nebolo zmenené a dňa 6.2.1996 lyžiarskemu klubu vtedajší Obvodný úrad životného prostredia Martin vydal stavebné povolenie pod č. ŽP-3528/1996 - H1. Nakoľko Lyžiarsky klub ako stavebník nebol stavbu schopný realizovať ako celok, v roku 1996 vybudoval kanalizačnú prípojku pre túto stavbu. V roku 1997 sa finančná situácia stavebníka - Lyžiarskeho klubu Martin zhoršila natoľko, že v záujme pokračovania prác došlo k dohode s podielovým spoluvlastníkom - Klubom slovenských turistov - Turiec. Ten mal na vlastné náklady vybudovať vodovodnú prípojku pre Ski espresso s tým, že na uvedenú prípojku budú pripojené i objekty chata Horec a chata Matice slovenskej a Lyžiarsky klub Martin uhradí alikvotnú časť nákladov na zriadenie vodovodnej prípojky. Druhý spoluvlastník pozemku, teda Klub slovenských turistov - Turiec v zmysle spomínanej dohody vodovodnú prípojku vybudoval. Alikvotná časť nákladov zo strany Lyžiarskeho klubu mu ale nebola nahradená zavinením vtedajšieho riaditeľa a konateľa Lyžiarskeho klubu Martin X. I.. V roku 1998 X. I. nezákonným prevodom previedol protiprávne celý majetok organizácie na svoju firmu Eurošarm, s.r.o., Rakovo a uvedený prevod bol predmetom trestného stíhania. X. I. je plne zodpovedný za vzniknutú situáciu a svojim nezodpovedným konaním zapríčinil exekúciu stavby hospodárskeho objektu č. súp. XXXX v kat. úz. U., na ktorú bolo vydané vyššie uvádzané stavebné povolenie, čím spôsobil lyžiarskemu klubu značné škody a zbytočné náklady. Rovnako sa podieľal aj na vzniku súčasného neprehľadného právneho stavu. Rozhodnutím dozornej rady Lyžiarskeho klubu Martin bola X. I. pozastavená činnosť riaditeľa a predsedu predstavenstva Lyžiarskeho klubu Martin.

57. Zo zápisnice z jednania uskutočneného dňa 7.6.2000 medzi Klubom slovenských turistov - Turiec, zastúpeným predsedom C. X. P. R. L. G. na jednej strane a žalovaným ako súkromným podnikateľom na druhej strane, súd zistil, že Klub slovenských turistov - Turiec objednal na základe dohody so svojim vtedajším podielovým spoluvlastníkom Lyžiarskym klubom, Thurzova 16, Martin v septembri roku 1997 zhotovenie vodovodnej prípojky z verejného vodovodu Sevaku na Martinských holiach po šachtu pred hospodárskou budovou, na ktorú bol spracovaný projekt firmou P.T.I., s.r.o., Martin, č. Z 95902 - Ski espresso. Účelom výstavby uvedenej prípojky bolo zabezpečenie dodávky vody pre objekt Ski espresso (hospodárska budova č. súp. XXXX). Lyžiarsky klub sa v tom čase nachádzal v zložitej finančnej situácii. Svoj podiel mal Klub slovenských turistov - Turiec uhradiť ihneď po zlepšení nepriaznivej finančnej situácie. Klub slovenských turistov - Turiec zadal vykonanie prác firme Jozefa Meravého - Stavmer. Požadované práce firma previedla v septembri až novembri 1997 a tieto jej boli na základe faktúry č. 13/1997 objednávateľom uhradené vo výške 129.320 Sk. Keďže Lyžiarsky klub Martin svoj záväzok voči Klubu slovenských turistov - Turiec neuhradil a celý jeho majetok bol prevedený na firmu Eurošarm, s.r.o., Rakovo a z vybudovanej vodovodnej prípojky boli postupne napojené objekty chata Horec, ktorej majiteľom je Klub slovenských turistov - Turiec a chata Matice slovenskej, pričom v roku 1999 sa vlastníkom predmetnej hospodárskej budovy č. súp. XXXX na parc. č. 7153/2 stal žalovaný, dohodli sa Klub slovenských turistov - Turiec so žalovaným tak, že žalovaný uhradí časť nákladov na vybudovanie uvedenej vodovodnej prípojky vo výške 23.000 Sk a Klub slovenských turistov - Turiec súhlasí s pripojením objektu č. súp. XXXX na spomínanú vybudovanú prípojku v šachte pred týmto objektom s trvalým odberom vody.

58. Z rozhodnutia o umiestnení stavby, ktorý vydal Obvodný úrad životného prostredia Martin, oddelenie územného rozvoja štátnej stavebnej správy dňa 27.9.1995 pod č.j.: ŽP-1897/1995-stav. H1 stavebníkovi Lyžiarskemu klubu Martin, súd zistil, že týmto rozhodnutím rozhodol stavebný úrad o umiestnení stavby SKI ESPRESSO Martinské hole na pozemku parc. č. KN 7153/1, 7153/3, 7150/1 v kat. úz. U., ktoré je zakreslené na situačnom výkrese. Aj toto rozhodnutie bolo doručované nielen stavebníkovi, ale aj Klubu slovenských turistov - Turiec, Kmeťova 10, Martin, pričom rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť podľa vyznačenej doložky právoplatnosti 19.10.1995 (č.l. 110). Podobne rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia Martin, oddelenie štátnej vodnej správy č. ŽP-3532/1995-vod., Ma zo dňa 5.3.1996, ktorým bolo udelené Lyžiarskemu klubu Martin povolenie na zriadenie vodohospodárskych diel stavby SKI ESPRESSO Martinské hole podľa projektu stavby vypracovaného firmou P.T.I., s.r.o., Martin v máji 1995 a to vodohospodárskych diel v rozsahu kanalizačnej prípojky, lapol - a otk 2, bolo doručované nielen stavebníkovi Lyžiarskemu klubu Martin, ale opäť aj Klubu slovenských turistov - Turiec v Martine.

59. Zo sprievodnej správy projektu stavby Ski espresso vypracovaného spoločnosťou P.T.I., s.r.o., Martin pre investora Lyžiarsky klub Martin (č.l. 127 - 129) vyplynulo, že Lyžiarske stredisko Martinské hole má vybudované ubytovacie kapacity infraštruktúry, rozvody vody, kanalizácie a elektriny, čistiareň odpadových vôd. K tejto vybavenosti však chýbajú verejné stravovacie a hygienické priestory, preto vedenie Lyžiarskeho klubu Martin sa rozhodlo odstrániť nevyhovujúci hospodársky objekt a na jeho mieste vybudovať nový objekt, ktorý bude mať nasledovné priestory: rýchle občerstvenie a bufet s kuchyňou, skladovacie priestory a sociálne zariadenia zamestnancov, verejné WC, pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov. Stavba sa nachádza na EN parc. č. 7153/1 a dôvodom rekonštrukcie je havarijný stav jestvujúceho objektu, je riešená komplexne vrátane prípojok, energií na jestvujúce inžinierske siete.

60. Z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 10Sžk/18/2017 (viď č.l. 607 - 613) zo dňa 19.6.2018 súd zistil, že týmto rozsudkom Najvyšší súd Slovenskej republiky zamietol kasačnú sťažnosť žalobkyne (sťažovateľky) Pro Ski, a.s., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava (žalobcu) proti Okresnému úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom A. Kmeťa 17, Žilina za účasti C.. L. D. (žalovaného) a Klubu slovenských turistov - Turiec, so sídlom A. Kmeťa 26, Martin v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č.k. OU-ZA-OVBP2-2015/039043/Kod zo dňa 11.11.2015 o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Žiline 20S/4/2016-119 zo dňa 10.1.2017.

61. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplynulo, že Mesto Martin ako stavebný úrad svojím rozhodnutím č. SÚ-837/101068/2015 zo dňa 13.7.2015 vydal kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolilo C.. L. D. zmenu stavby SKI ESPRESSO Martinské hole a súčasne povolilo C.. L. D. aj užívanie tejto stavby. Žalovaný, teda Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom v Žiline napadnutým rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie prvostupňového orgánu potvrdil. Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 190 Zákona č. 162/2015 (Správny súdny poriadok) žalobu žalobkyne zamietol ako nedôvodnú. V odôvodnení svojho rozhodnutia o kasačnej sťažnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky sa najmä v odseku 12 vysporiadal s námietkou žalobkyne, ktorá tvrdila, že pokiaľ stavebník nemá hmotnoprávne oprávnenie na užívanie pozemkov, ktoré nie sú v jeho vlastníctve a sú vo vlastníctve žalobkyne, nie je možné kladne rozhodnúť v kolaudačnom konaní. Krajský súd posúdil túto námietku ako nedôvodnú.

62. Námietka vlastníctva žalobkyne k pozemkom pod stavbou a prístupovým pozemkom už bola právoplatne vyriešená v konaní o dodatočnom povolení nepovolených zmien stavby č. j. MSS-2353/2010-Ig zo dňa 17.2.2010, ktoré rozhodnutie tvorí neoddeliteľnú časť stavebného povolenia č. ŽP 3528/1996.KI zo dňa 6.2.1996 v spojení s rozhodnutím žalovaného č. 2012/00214/Kod zo dňa 26.6.2012, ktorým žalovaný zmenil vyššie uvedené rozhodnutie tak, že podľa § 88a ods. 4 Stavebného zákona sa dodatočne povoľujú už vykonané stavebné práce na stavbe SKI ESPRESSO Martinské hole uskutočnené v rozpore s vydaným stavebným povolením č. 3528/1996.KI zo dňa 6.2.1996 a projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou P.T.I., s. r. o., Martin, pričom uviedla rozsah už vykonaných zmien oproti vydanému stavebnému povoleniu a projektovej dokumentácii. Krajský súd pritom poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Sžo/3/2014 zo dňa 28.1.2015, ktorým zmenil rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 20S/88/2012-129 zo dňa 20.8.2013 tak, že žalobu ohľadne preskúmania vyššie uvedených rozhodnutí zamietol. Vo vzťahu k vlastníckemu právu žalobkyne konštatoval, že vlastnícke právo ako také je absolútne a pôsobí „erga omnes“. Poukázal pritom na čl. 20 ods. 1 Ústavy SR a čl. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v znení dodatkového protokolu č. 1, ako i § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka. Poukázal tiež na právny názor Ústavného súdu SR v jeho náleze sp. zn. III.ÚS 72/2010, v zmysle ktorého v súvislosti s výkladom a aplikáciou príslušných právnych predpisov musí súd prihliadať na spravodlivú rovnováhu pri poskytovaní ochrany uplatňovaným právam a oprávneným záujmom účastníkov konania. Správne orgány nepostupovali v rozpore so zákonom, keď povolili stavbu stavebníka aj na pozemkoch žalobkyne. Poukázal pritom na okolnosti daného prípadu, najmä na to, že s výstavbou na p. č. 7153/2 sa počítalo už v roku 1995 na základe vydaného stavebného povolenia a rovnako sa počítalo aj s odstránením pôvodnej stavby a v tom zostal stavebný zámer bez zmeny. Krajský súd zdôraznil, že v konaní v zmysle § 88a a nasl. Stavebného zákona sa primerane použili ustanovenia stavebného konania o vydaní stavebného povolenia. V tomto konaní sa právoplatne posúdilo, že stavebník mal hmotné právo postaviť na cudzom pozemku stavbu tak, ako bola dodatočne povolená. V prípade, ktorý je predmetom aktuálneho súdneho konania, ide o samostatné konanie, a to kolaudačné konanie, ktoré nadväzuje na stavebné konanie, resp. konanie

o dodatočnom povolení stavby. V tomto konaní sa ako podmienka kladného rozhodnutia už neskúma hmotné právo stavebníka stavať stavbu na cudzom pozemku, pretože to bolo predmetom riešenia v predchádzajúcich konaniach. V kolaudačnom konaní sa skúmajú podmienky stanovené v § 81 ods. 1 Stavebného zákona, teda najmä sa preveruje, či bola stavba uskutočnená podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali podmienky stanovené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej sa skúmajú technické podmienky postavenej stavby, najmä jej vplyv na životné prostredie, bezpečnosť práce, atď. V danom prípade bolo s kolaudačným konaním spojené konanie o zmene stavby, keďže sa jej skutočné realizovanie podstatne neodchýlilo od dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní (§ 81 ods. 4 Stavebného zákona). Išlo o také zmeny, ktoré nemenia charakter povolenej stavby, ani rozsah práva stavebníka stavať na cudzom pozemku (čo žalobkyňa v správnom konaní nenamietala). Za týchto okolností potom námietka žalobkyne o opätovnom posúdení tejto hmotnoprávnej podmienky v kolaudačnom rozhodnutí nemôže byť dôvodná.

63. Najvyšší súd Slovenskej republiky potom konštatoval, že po preskúmaní podanej kasačnej sťažnosti kasačný súd konštatoval, že s opakovanými právnymi námietkami sťažovateľky sa krajský súd v rozhodnutí riadne a dôkladne vysporiadal a nenechal otvorenú žiadnu spornú otázku, riešenie ktorej by zostalo na kasačnom súde a preto námietky uvedené v kasačnej sťažnosti vyhodnotil Najvyšší súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia a z tohto dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 S.s.p. ako nedôvodnú zamietol.

64. Žalovaný ešte predložil listinu nazvanú Dohoda o vstupe na pozemok (č.l. 614), ktorú vydal Klub slovenských turistov - Turiec dňa 15.6.2000 prostredníctvom svojho predsedu C.. X. P.. Z tejto dohody vyplynulo, že Klub slovenských turistov - Turiec súhlasí so vstupom na pozemok, parc. č. 7153/1, 7153/2, 7564/2 pracovníkmi a mechanizmami firmy, ktorá realizuje stavbu pre C.. L. D. na pozemku, parc. č. 7153/2, pričom Klub slovenských turistov - Turiec je spoluvlastníkom uvedených parciel v ideálnej 1/2 - ici a parcely sú zapísané na LV č. XXXX pre kat. úz. U..

65. Z aktuálneho výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. U. súd zistil, že KNC parc. č. 7153/2 o výmere 159 m² - zastavaná plocha a nádvorie je zapísaná na tomto liste vlastníctva vedenom pre kat. úz. U. v prospech žalobcu, ktorý ju nadobudol kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený pod V 5257/2007, pričom právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku, parc. č. 7153/2 je evidovaný na LV č. XXXX.

66. Z výpisu LV č. XXXX pre kat. úz. U. súd zistil, že stavba súp. č. XXXX postavená na KNC parc. č. 7153/2 nazvaná SKI ESPRESSO Martinské hole, je vlastnícky vedená na žalovaného, pričom titulom nadobudnutia je kúpna zmluva č. V 4146/99 a uznesenie Okresného súdu Martin č. Er 2511/98.

67. Z vyjadrenia žalovaného na pojednávaní dňa 20.5.2020 vyplynulo, že stavbu súp. č. XXXX nadobudol nielen dražbou v roku 1999, ale následne v tom istom roku kúpnu zmluvou vyššie uvedenou, odkúpil polovičný podiel k tejto stavbe od Klubu slovenských turistov - Turiec ako druhého podielového spoluvlastníka tejto stavby.

68. Po vykonanom dokazovaní súd dospel k záveru, že žaloba dôvodná nie je.

69. Nároky žalobcu súd posudzoval podľa ust. § 135c Obč. zákonníka (Zákon č. 40/1964 Zb.).

70. Podľa § 135c ods. 1 Obč. zákonníka ak niekto zriadi stavbu na cudzom pozemku, hoci na to nemá právo, môže súd na návrh vlastníka pozemku rozhodnúť, že stavbu treba odstrániť na náklady toho, kto stavbu zriadil (ďalej len „vlastník stavby“).

71. Podľa § 135c ods. 2 Obč. zákonníka pokiaľ by odstránenie stavby nebolo účelné, prikáže ju súd za náhradu do vlastníctva vlastníkovi pozemku, pokiaľ s tým vlastník pozemku súhlasí.

72. Stavba je z pohľadu citovaných ustanovení Obč. zákonníka neoprávnenou vtedy, ak by niekto staval na cudzom pozemku bez toho, aby mu svedčal právny titul umožňujúci zriadiť na cudzom pozemku stavbu. O neoprávnenú stavbu ide v praxi najmä vtedy, keď stavebník nie je vlastníkom pozemku a k pozemku nemá iný relevantný právny titul, napr. právo nájmu, alebo užívacie právo.

73. Neoprávneným stavebníkom je fyzická, alebo právnická osoba, ktorá buď vôbec nie je oprávnená užívať pozemok, ale majú oprávnenie ho užívať na iný účel. Takýmto právnym vzťahom je zásadne vlastnícke právo k pozemku. Od neoprávnenej stavby je ale potrebné odlišiť prípad, keď stavebník realizuje stavbu na základe dohody vlastníka pozemku a stavebníka, alebo ak sa takáto dohoda uzavrie po uskutočnení stavby. Ak vlastník pozemku a stavebník uzavrujú po zriadení oprávnenej stavby zmluvu, na základe ktorej vznikne stavebníkovi právo mať na cudzom pozemku stavbu, nemožno sa domáhať usporiadania vzťahov z neoprávnenej stavby podľa § 135c Obč. zákonníka.

74. V tomto prípade súd rozhodoval znova vo veci o nárokoch žalobcu podľa ust. § 135c ods. 1 Obč. zákonníka v čase, keď stavba, ktorá mala byť neoprávnenou podľa občiansko - právnych predpisov, bola v zmysle stavebných predpisov právoplatne skolaudovaná a bolo dané povolenie stavebným úradom na jej užívanie.

75. Či šlo ohľadne stavby SKI ESPRESSA o stavbu neoprávnenú, je však nutné skúmať v období rokov 1995 - 1996. Je zrejmé, že stavba SKI ESPRESSA vznikla na mieste pôvodného hospodárskeho objektu s č. súp. XXXX, ktorá stavba a takisto pozemok, na ktorom táto stavba stála, teda v tom čase KNC parc. č. 7153 (z ktorej neskôr vznikla 7153/2 zastavaná stavbou súp. č. XXXX) bola v podielovom spoluvlastníctve (a to tak stavba, ako aj pozemok) Lyžiarskeho klubu Martin a Klubu slovenských turistov - Turiec, a to u každého spoluvlastníka v 1/2 -ici. Klub slovenských turistov - Turiec bol spoluvlastníkom daného hospodárskeho objektu, teda samotnej stavby, ktorá bola prestavaná na SKI ESPRESSO, ešte v roku 1999, keď žalovaný príklepom na dražbe nadobudol spoluvlastníctvo k tejto stavbe od Lyžiarskeho klubu Martin, teda bývalého spoluvlastníka pozemku aj stavby a neskôr kúpil druhý polovičný podiel k stavbe od Klubu slovenských turistov - Turiec, ktorý až do odpredaja pozemkov žalobcovi bol spoluvlastníkom aj spornej parcely.

76. Rozsah stavby, hlavnej stavby a jej inžinierskych sietí vo forme vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, prípojky elektrickej energie bol vymedzený projektom firmy P.T.I., s.r.o., Martin, ktorý bol podkladom pre vydanie územného rozhodnutia, ale neskôr aj stavebného povolenia v roku 1996. Z vyššie citovaných rozhodnutí o vydaní územného rozhodnutia, o vydaní stavebného povolenia je zrejmé, že tieto rozhodnutia boli doručované aj druhému spoluvlastníkovi pozemku (a súčasne stavby hospodárskeho objektu) - Klubu slovenských turistov - Turiec a vzhľadom na čas od vydania týchto rozhodnutí po nadobudnutie ich právoplatnosti je zrejmé, že voči rozhodnutia nebolo podané odvolanie. Je nemysliteľné, aby jeden spoluvlastník realizoval stavbu na pozemku, ktorý vlastní spolu s ďalším spoluvlastníkom, v tomto prípade Klubom slovenských turistov - Turiec, ktorá stavba má byť odstránená a na jej mieste má byť postavený nový objekt SKI ESPRESSA, si tak počínal bez súhlasu druhého spoluvlastníka pozemku a stavby. Je nutné totiž konštatovať, že spoluvlastníkom pozemku i stavby v rokoch 1995 - 1996 boli stále Lyžiarsky klub Martin, ktorý bol stavebníkom a Klub slovenských turistov - Turiec, ktorý bol spoluvlastníkom. V stavebnom konaní bolo nepochybne preukázané, že do dvoch rokov od vydania stavebného povolenia v roku 1996 bola stavba začatá vybudovaním kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky, ktorú ale vybuďoval po dohode so stavebníkom Lyžiarskym klubom Martin Klub slovenských turistov - Turiec a mala slúžiť aj pre ďalšie objekty a to chatu Horec a chatu Matice slovenskej. Z takéhoto počínania je zrejmé, že pôvodný stavebník, ktorým bol Lyžiarsky klub Martin, ktorému bolo vydané stavebné povolenie na stavbu SKI ESPRESSA, konal po dohode s druhým spoluvlastníkom budovy hospodárskeho objektu, ale aj pozemku a to Klubom slovenských turistov - Turiec, ktorý v rokoch 1995, 1996, 1997 neurobil žiadny úkon, ktorým by výstavbu SKI ESPRESSA na pozemku, ktorého bol spoluvlastníkom, nejakým spôsobom brzdil, alebo spochybnil. Naopak, s jeho výstavbou pomáhal, keď tak, ako to nakoniec preukázal žalovaný, po dohode s Lyžiarskym klubom Martin v septembri 1997 objednal zhotovenie vodovodnej prípojky pre objekt SKI ESPRESSA, ktorej zhotovenie dokonca zaplatil a keďže pôvodný stavebník a jeho spoluvlastník mu náklady na túto stavbu neuhradil, tak sa neskôr so žalovaným v roku 2000 dohodol na úhrade časti nákladov za zriadenie prípojky, o čom svedčí zápisnica zo dňa 7.6.2000 a dohodol sa s ním aj na práve žalovaného na vstup na pozemok, o čom svedčí vyjadrenie z 15.6.2000 za účelom výstavby stavby SKI ESPRESSA.

77. Aj keď žalujúca strana v priebehu celého konania spochybňovala, že tu bol súhlas vlastníka na realizáciu stavby SKI ESPRESSA, je nutné konštatovať, že túto stavu začal realizovať spoluvlastník pozemku a objektu, ktorý mal byť pri výstavbe zasanovaný a realizoval ju za súčinnosti ďalšieho spoluvlastníka stavby a pozemku Klubu slovenských turistov - Turiec.

78. V konaní síce nebol produkovaný dôkaz preukazujúci, že by Klub slovenských turistov - Turiec bol uzavrel nejakú výslovnú písomnú dohodu so svojím vtedajším spoluvlastníkom - Lyžiarskym klubom Martin o práve výstavby, o súhlase s výstavbou stavby SKI ESPRESSA a všetkých súčastí tejto stavby na parc. č. 7153, neskôr 7153/2, avšak takýto súhlas je možné vyvodiť z dokazovania, ktoré bolo urobené a totiž z toho, že Klub slovenských turistov - Turiec nikdy proti stavbe nenamietal, spolupracoval pri výstavbe jej časti, v tomto prípade vodovodnej prípojky, ktorá podľa presvedčenia súdu mala sa stať súčasťou hlavnej stavby, ktorou bola stavba SKI ESPRESSA, pričom práve tento spoluvlastník sa v konaní o vydanie územného rozhodnutia predsa oboznamoval a musel byť oboznámený s projektovou dokumentáciou, z ktorej vyplývalo, že dokonca stavba hospodárskeho objektu bude zasahaná a na jej mieste bude vybudovaná stavba SKI ESPRESSA. Toto podľa presvedčenia súdu zakladá legitímne právo pôvodného stavebníka na realizáciu stavby SKI ESPRESSA. Tento pôvodný stavebník stavbu začal aj realizovať vybudovaním kanalizačnej a vodovodnej prípojky a tieto prípojky súd považuje z právneho hľadiska za súčasť hlavnej stavby, ktorou bola budova SKI ESPRESSA, vybudovaná na mieste pôvodného hospodárskeho objektu, ktorý vlastnil jednak pôvodný stavebník a jednak Klub slovenských turistov - Turiec. Podľa presvedčenia súdu vodovodnú a kanalizačnú prípojku, ktoré slúžili hlavnej stavbe, teda budove SKI ESPRESSA, je nutné z pohľadu ust. § 120 Obč. zákonníka (Zákon č. 40/1964 Zb.) považovať za súčasť veci.

79. Podľa § 120 ods. 1 Obč. zákonníka súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.

80. Súd sa nestotožnil s názorom žalujúcej strany, že vodovodná prípojka je samostatnou stavbou, alebo prípadne je súčasťou pozemku. Táto vodovodná prípojka totiž nebola tzv. záhradnou vodovodnou prípojkou, ktorá by zlepšovala kvalitu pozemku, v ktorom sa nachádza a prípadne slúžila jeho zavlažovaniu. Vodovodná prípojka a rovnako kanalizačná prípojka boli tak z pohľadu projektovej dokumentácie súčasťou hlavnej stavby, teda stavby SKI ESPRESSA, ale aj z pohľadu právneho, pretože bez týchto prípojok by hlavná stavba nemohla plniť svoje funkcie, pre ktoré mala byť zriadená. A táto stavba by bez týchto prípojok ani nebola povolená v stavebnom konaní. Budova SKI ESPRESSA mala slúžiť poskytovaniu občerstvenia a poskytovať mala aj sociálne zázemie pre pracovníkov a je preto nevyhnutné, aby vzhľadom na vybudované sociálne zariadenia v hlavnej stavbe, bola táto hlavná stavba napojená na verejnú kanalizáciu a vodovod a pokiaľ by tieto prípojky boli od hlavnej stavby oddelené, došlo by k funkčnému znehodnoteniu samotnej hlavnej stavby SKI ESPRESSA. Žalovaný, ktorý sa stal vlastníkom hospodárskeho objektu, ktorý bol projektovou dokumentáciou určený na asanovanie, sa stal právnym nástupcom bývalých spoluvlastníkov budovy tohto hospodárskeho objektu, teda Lyžiarskeho klubu Martin a neskôr aj Klubu slovenských turistov - Turiec a právnym nástupcom Lyžiarskeho klubu Martin, pokiaľ ide o administratívne rozhodnutie vydané vo forme stavebného povolenia na výstavbu SKI ESPRESSA Martinské hole. Kúpou tohto objektu žalovaný vstúpil do práv a povinností pôvodného stavebníka, teda Lyžiarskeho klubu Martin a preto v stavbe pokračoval oprávnené.

81. Podľa presvedčenia súdu takto stavba nespĺňala kritériá stavby definované v ust. § 135c ods. 1 Obč. zákonníka a preto súd žalobu zamietol.

82. O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 255 ods. 1 C.s.p. a žalovanému, ktorý, ktorý bol v konaní plne úspešný, priznal proti žalobcovi právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, ktorý ho vydal.

Podľa § 363 C. s. p. v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 364 C. s. p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 365 ods. 1 C. s. p. odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 365 ods. 2 C. s. p. odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 C. s. p. odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa § 366 C. s. p. prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

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