

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 5Sžk/1/2020
Identifikačné číslo spisu: 5018200107
Dátum vydania rozhodnutia: 30. marca 2022
Meno a priezvisko: JUDr. Viola Takáčová
Funkcia: predsedníčka senátu
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2022:5018200107.1

ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a sudcov JUDr. Michala Matulníka, PhD. (sudca spravodajca) a Mgr. Michala Novotného v právnej veci sťažovateľa (pôvodne žalobcu): J. A., bytom K. XXXX/X, Ž., zastúpeného JUDr. Sabínou Hodoňovou, PhD., advokátkou so sídlom Mariánske námestie 31, Žilina, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Vysokoškolákov 8556/33B, Žilina, za účasti: 1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. XXXX, kat. úz. Ž., zastúpení Obvodným stavebným bytovým družstvom Žilina, so sídlom Tulsá 33, Žilina, 2. G. R., bytom K. X, Ž., 3. T. T., bytom K. XXXX/X, Ž., 4. J. O., bytom K. XXXX/X, Ž., 5. H. Č., bytom K. XXXX/X, Ž., 6. G. J., bytom K. XXXX/X, Ž., 7. F. U., bytom K. XXXX/X, Ž., 8. P. M., bytom K. XXXX/X, Ž., 9. N. I., bytom K. XXXX/X, Ž., 10. G. S., bytom K. XXXX/X, Ž., 11. H. F.Á., bytom K. XXXX/X, Ž., 12. H. A., bytom K. XXXX/X, Ž., 13. D. W., bytom K. XXXX/X, Ž., 15. R. R., bytom K. XXXX/X, Ž., 16. J. K., bytom K.Á. XXXX/X, Ž., 17. R. M., bytom K. XXXX/X, Ž., 18. G. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 19. U. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 20. L. W.W., bytom K.Á. XXXX/X, Ž., 21. P. Y., bytom K. XXXX/X, Ž., 22. J. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 23. J. Y., bytom U. XXXX/XX, Ž., 24. J. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 25. W. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 26. H. D., bytom K. XXXX/X, Ž., 27. L. F., bytom K. XXXX/X, Ž., 28. J. X., bytom D. XXX/X, Ž. - U.Q., 29. N. S. X., bytom Y. XXXX/XX, Ž., 30. Z. P. X., bytom Y. XXXX/XX, Ž., 31. R. W., bytom K. XXXX/X, Ž., 32. P.S. W., bytom K. XXXX/X, Ž., 33. P. R., bytom K. XXXX/X, Ž., 34. U. H., bytom K. XXXX/X, Ž., 35. P. H., bytom K. XXXX/X, Ž., 36. L. F., bytom K. XXXX/X, Ž., 37. J. F., bytom K. XXXX/X, Ž., 38. E. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 39. H. U., bytom K. XXXX/X, Ž., 40. Q. U., bytom U. XX, Ž., 41. Z. J. T., bytom I. XXXX/XX, 42. J. J., bytom K. XXXX/X, Ž., 43. J. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 44. G. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 45. Š. X., bytom K. XXXX/X, Ž., 46. Z. H. Y., bytom K. XXXX/X, Ž., 47. D. Y.Á., bytom K. XXXX/X, Ž., 48. J. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 49. J. J., bytom Y. XXXX/XX, N. - U. R., 50. R. G., bytom X.Á. XXXX/XX, N. - U. R., 51. U. J., bytom K. XXXX/X, Ž., 52. H. U., bytom K. XXXX/X, Ž., 53. Z. T., bytom K. XXXX/X, Ž., 54. R. Š., bytom E.W. XXXX/X, Ž., 55. J. T. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 56. T. W., bytom K. XXXX/X, Ž., 57. T. N., bytom K. XXXX/X, Ž., 58. H. J., bytom K. XXXX/X, Ž., 59. Z. W. Ž., bytom K. XXXX/X, Ž., 60. J. J. Ž., bytom K. XXXX/X, Ž., 61. J. Z. J., bytom E. XXXX/XX, Ž., 62. Z. Z. X., bytom O. XXX/XX, S., 63. J. N., bytom U. XXX, R., 64. H. N., bytom K. XXXX/X, Ž., 65. G. N., bytom K. XXXX/X, Ž., 66. N. U., bytom K. XXXX/X, Ž., 67. J. R., bytom K. XXXX/X, Ž., 68. G. O., bytom K. XXXX/X, Ž., 69. Z. H. Š.I., bytom K. XXXX/X, Ž., 70. S. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 71. U. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 72. P. X.K., bytom K. XXXX/X, Ž., 73. W. N., bytom K. XXXX/X, Ž., 74. J. N., bytom K. XXXX/X, Ž., 75. R. Š., bytom K. XXXX/X, Ž., 76. X. Š.N., bytom K. XXXX/X, Ž., 77. H. Y., bytom K. XXXX/X, Ž., 78. Z. J. Q., bytom M. X/XX, Ž., 79. G. U.Á., bytom K. XXXX/X, Ž., 80. Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, so sídlom Tulsá 33, Žilina, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/003682/KLI zo dňa 12. januára 2018, v konaní o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 30S/31/2018-131 zo dňa 25. júna 2019, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť žalobcu z a m i e t a.

Účastníkom konania a ďalším účastníkom konania nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

O d ô v o d n e n i e

I.

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu žalobcu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/003682/KLI zo dňa 12. januára 2018, ktorým žalovaný ako druhostupňový správny orgán zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie Mesta Žilina (ďalej len „správny orgán prvého stupňa“) č. 4929/2017-22078/2017-OSP-DU zo dňa 22. júna 2017, ktorým tento rozhodol o povolení na užívanie stavby Výmena zasklených schodiskových stien bytového domu XXX U..H., I. K. XXXX/X-X, Ž. na pozemku C-KN p. č. XXXX v kat. úž. Ž. pre navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. XXXX k.ú. Ž. v zastúpení Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina (ďalej len „OSBD Žilina“).

2. Krajský súd konštatoval, že stavebný úrad, ako aj žalovaný v kolaudačnom konaní, v ktorom rozhodol preskúmaným rozhodnutím, postupovali v súlade so zákonom. Časť žalobných námietok, ktorá sa týkala procesného postupu stavebného úradu v rámci konania o stavebnom povolení, správny súd vyhodnotil ako v plnom rozsahu nedôvodnú. Zdôraznil, že predmetom prieskumu nie je stavebné povolenie zo dňa 12. októbra 2015 v spojení s jeho opravou zo dňa 10. decembra 2015, ale kolaudačné rozhodnutie zo dňa 22. júna 2017, ktoré bolo potvrdené napadnutým rozhodnutím. Procesný postup pred vydaním stavebného povolenia, ako aj zákonnosť samotného stavebného povolenia správny súd nie je oprávnený riešiť v konaní o prieskum kolaudačného rozhodnutia. Stavebné konanie je právoplatné a vykonateľné. Na jeho prieskum bol stanovený konkrétny procesný postup v zmysle § 6 ods. 2 SSP a bolo možné voči nemu podať samostatnú správnu žalobu, čo však žalobca neučinil. Preto nie je možné v rámci prieskumu kolaudačného rozhodnutia preskúmať zákonnosť skôr vydaného rozhodnutia orgánu verejnej správy, v tomto prípade stavebného povolenia, a to ani postupom podľa § 27 ods. 1 SSP. Z uvedeného dôvodu správny súd ako v plnom rozsahu nedôvodnú vyhodnotil námietku, že v stavebnom konaní stavebný úrad konal ako so splnomocnencom vlastníkov bytov a nebytových priestorov s osobou, ktorá nebola platne splnomocnená, ako aj všetky námietky týkajúce sa procesného postupu vlastníkov bytov pri splnomocnení splnomocnenca OSBD Žilina, vrátane námietky, že OSBD Žilina nebol oprávnený podať návrh na vydanie stavebného povolenia. Rovnako z tohto dôvodu ako nedôvodnú vyhodnotil námietku týkajúcu sa opravy stavebného povolenia zo dňa 10. decembra 2015 vo forme upovedomenia o oprave chyby v písaní.

3. Ďalej uviedol, že ostatné námietky sa už týkali preskúmaného rozhodnutia, teda konania, ktoré predchádzalo vydaniu kolaudačného rozhodnutia. Žalobca opäť namietal tú istú skutočnosť ako pri stavebnom povolení, t.j. neplatnosť splnomocnenia pre OSBD Žilina od jednotlivých vlastníkov bytov. Krajský súd konštatoval, že táto námietka nebola vznesená v námietkach v zmysle § 80 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) najneskôr pri ústnom pojednávaní, rovnako nebola vznesená ani v odvolaní, avšak vzhľadom na to, že sa jedná o námietku týkajúcu sa procesných podmienok vedenia správneho konania, teda či OSBD Žilina mohol

zastupovať jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v kolaudačnom konaní, napriek tejto skutočnosti túto námietku vyhodnotil. Poukázal pritom na samotnú prezenčnú listinu jednotlivých vlastníkov bytov, ktorá je súčasťou splnomocnenia. Pod číslom 24 je v nej uvedená J. A. - žalobca. Táto splnomocnenie nepodpísala. Pokiaľ ale splnomocnenie podpísali ostatné osoby na ňom uvedené, uvedené znamená, že tieto osoby sú zastúpené OSBD Žilina v kolaudačnom konaní, a to bez ohľadu na to, že žalobca takúto vôľu neprejavil, a že toto zastupovanie spochybňuje. Vyslovil, že na namietanie neplatnosti vrátane obsahových náležitostí plnomocenstva žalobca nemá aktívnu procesnú legitimáciu v zmysle § 178 ods. 1 SSP, pretože vady tohto plnomocenstva by mohli vytykať len tí účastníci kolaudačného konania, ktorí boli týmto spôsobom zastúpení, jedine ktorých by sa prípadné pochybenie v plnej moci priamo dotýkalo. Preto ak žalobca poukázal na to, že splnomocnenie nie je platné, ide o nesprávny právny záver. Vo vzťahu k jednotlivým vlastníkom, ktorí toto splnomocnenie podpísali, ide o klasické splnomocnenie s tým, že splnomocnenia nie sú na jednotlivých viacerých listinách, ale splnomocnenie bolo vyhotovené vo vzťahu k viacerým fyzickým osobám na jednej listine. Bol preto správny postup prvostupňového správneho orgánu a žalovaného, keď ako so zástupcom tých vlastníkov, ktorí podpísali splnomocnenie, konal s OSBD Žilina a vo vzťahu k tým vlastníkom, ktorí toto splnomocnenie nepodpísali, konal s nimi v ich vlastnom mene a im aj doručoval všetky písomnosti.

4. Pokiaľ žalobca namietal aj samotnú nemožnosť podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia splnomocneným zástupcom jednotlivých vlastníkov OSBD Žilina, a teda namietal aj hlasovanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov tým, že podľa jeho názoru nebola dosiahnutá určitá väčšina vlastníkov bytov na tejto schôdzi dňa 03. marca 2018, správny súd dospel k záveru, že táto námietka už nespadá do tej kategórie námietok, ktorú by mohol vyhodnotiť bez toho, aby nebola uplatnená v rámci námietok v koncentračnej lehote v kolaudačnom konaní. Pritom táto námietka v koncentračnej lehote do ústneho pojednávania pred prvostupňovým správnym orgánom uplatnená mohla byť, avšak nebola. Len na okraj uviedol, že návrh podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona môže podať ktorýkoľvek stavebník a stavebníkom bolo nepochybne aj OSBD Žilina ako vlastník jednotlivých bytov v bytovom dome K. XXXX/X-X, Ž., ktoré je vedené ako vlastníkom na LV č. XXXX; teda nebol len splnomocnencom jednotlivých vlastníkov bytov, ale aj samostatným vlastníkom. Ďalej správny súd poukázal na § 14 ods. 6 predposlednú a poslednú vetu zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu 03. marca 2014 (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), t. j. účinnom v deň, keď bola uskutočnená schôdza vlastníkov, na ktorej sa toto rozhodnutie prijímalo, pričom podľa týchto ustanovení neuplatnením práva prehlasovaného vlastníka bytu alebo takého vlastníka, ktorý sa nemohol dozvedieť o výsledku hlasovania v prekluzívnych lehotách, jeho právo obrátiť sa na súd zaniká. Namietanie neplatnosti uznesení členskej schôdze vlastníkov bytov teda nie je možné uplatniť v správnom súdnom konaní, ale v stanovených lehotách v civilnom konaní.

5. Ďalšiu námietku procesného charakteru, ktorá sa týkala kolaudačného konania, spočívajúcu v tvrdení, že žalobca pred nariadením ústneho pojednávania nemal možnosť nahliadnuť do projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom ani dokumentácie zmien pri uskutočnení stavby, vyhodnotil ako rozpornú s obsahom spisov. Prisvedčil skutočnosti, že dňa 23. marca 2017 žalobca prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne nahliadol do administratívneho spisu, v ktorom ešte nebola pripojená projektová dokumentácia overená stavebným úradom v stavebnom konaní. Zo zápisnice z ústneho pojednávania však vyplynulo, že pred podaním námietok na ústnom pojednávaní mu bol predložený administratívny spis vrátane stavebného projektu a projektu protipožiarnej ochrany a stavebného denníka. Tieto dokumenty mu boli predložené v deň konania ústneho pojednávania od 10.00 h. do 11.30 h. a následne na to vzniesol námietky do zápisnice o ústnom pojednávaní. Z uvedeného správny súd vyvodil, že námietky žalobca vzniesol po tom, ako sa oboznámil s kompletným administratívnym spisom, pretože inak by uvedené neuviedol priamo do námietok. Že žalobcovi bola k dispozícii overená projektová dokumentácia, vyplýva aj z obsahu jeho námietok, v ktorých konštatoval, čo sa nachádza v stavebnom projekte, a tiež konštatoval, že podľa predloženej projektovej dokumentácie neboli označené žiadne zmeny oproti projektovej dokumentácii z januára 2014. Keby mu nebola známa projektová dokumentácia, nemohol by vzniesť námietku s týmto obsahom. Čo sa týka námietky, že mu nebola predložená dokumentácia zmien pri uskutočňovaní

stavby, súd konštatoval, že žiadne zmeny uskutočnené neboli, preto takáto dokumentácia ani nebola vyhotovená. To, že neboli zmeny uskutočnené, vyplýva z prvostupňového rozhodnutia, ktoré uvádza, že k žiadnym zmenám počas realizácie nedošlo. Uvedené vo svojej námietke v administratívnom konaní tvrdila aj samotná zástupkyňa žalobcu X. A.. Mal teda za to, že žalobcovi nebolo upreté jeho právo v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

6. Ďalšia námietka sa týkala opätovne schôdze vlastníkov bytov zo dňa 03. marca 2014, ktorá podľa žalobcu nebola uznášaniaschopná a nebolo tak možné rozhodovať o otázke financovania projektu. Správny súd v tomto ohľade konštatoval, že námietky ohľadom neplatnosti uznesení členskej schôdze vlastníkov bytov nie je možné preskúmať v správnom súdnom konaní. Nejde totiž o procesný postup správnych orgánov, ktorý by predchádzal vydaniu napadnutého individuálneho správneho aktu. Rozhodnutia vlastníkov bytov prijímané na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú ich súkromnoprávnym úkonom - výkonom práv vlastníkov bytov vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z. z. - a ako také môžu byť preskúmané civilným súdom v zmysle osobitného zákona, ktorým je zákon č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

7. Za nedôvodnú podkladal aj námietku, že v spisovom materiáli nie je zmienka o tom, ako sa vlastníci bytov dohodli na financovaní rozdielu medzi stavom fondu opráv a cenou projektu, ktorá sa oproti pôvodnej cene 95 965,74 € zvýšila na 154 396,62 €. Uviedol, že relevantným pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je protokol o odovzdaní a prevzatí diela a jeho preskúmanie z hľadiska, či dielo bolo zrealizované v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou. Uvedené je rozhodujúcou skutočnosťou pri posudzovaní podmienok kolaudácie stavby v zmysle § 81 ods. 1 stavebného zákona, t. j. či sa stavba uskutočnila podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní, či sa dodržali zastavovacie podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. V kolaudačnom konaní sa neskúma, či stavba bola zrealizovaná s vyšším nákladom, ako si ho odsúhlasili vlastníci bytov na členskej schôdzi, ani spôsob, akým si tento náklad vlastníci odsúhlasili. Z protokolu, ktorý bol k návrhu na kolaudáciu predložený, vyplýva, že zástupcovia objednávateľa, zhotoviteľa a vlastníkov bytov sa osobne zúčastnili preberacieho konania a skontrolovali rozsah a kvalitu vykonaných prác, pričom dielo bolo zrealizované v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a neboli zaznamenané chyby ani nedostatky diela. Samotné finančné ohodnotenie prác na stavbe ani nie je súčasťou stavebného povolenia, dokonca jeho súčasťou nie je ani stanovenie konkrétneho dodávateľa stavebných prác. Preto za nedôvodnú považoval aj námietku ohľadne osoby zhotoviteľa stavby, ktorý podľa žalobcu nebol spôsobilý stavbu realizovať. Rozdiel navrhovanej a skutočnej ceny diela je predmetom dodávateľsko-odberateľských vzťahov a zmlúv uzavretých medzi dodávateľom stavby a stavebníkom a nie je relevantný pre vydanie kolaudačného rozhodnutia. Preto vyslovil, že ani táto námietka nemôže byť úspešne uplatnená v preskúmaní kolaudačného rozhodnutia. Tieto námietky potenciálne mohli mať význam pre posúdenie platnosti rozhodnutia členskej schôdze podľa osobitného zákona (zákona č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom ku dňu konania schôdze vlastníkov 03. marca 2014), avšak nemajú žiadnu právnu relevanciu vo vzťahu ku kolaudačnému rozhodnutiu. Správny súd taktiež poukázal na to, že žalobca túto námietku v koncentračnej lehote na ústnom pojednávaní pred správnym orgánom prvého stupňa neuplatnil.

8. Napokon uviedol, že žalobca v poslednej vete žaloby bez ďalšieho vysvetlenia konštatoval, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané na podklade dokladov vyžiadaných pred uskutočnením schôdze. Z uvedenej námietky podľa správneho súdu nie je zjavné, ktoré podklady má žalobca na mysli, ktoré mali byť vyžiadané pred uskutočnením schôdze (zrejme zo dňa 03. marca 2014). Z pripojeného administratívneho spisu vyplýva, že žiadne podklady s dátumom pred 03. marcom 2014 v kolaudačnom konaní neboli predložené. Preto nemohol správny súd prisvedčiť ani tejto námietke, nakoľko je v rozpore s obsahom administratívneho spisu. Za rovnako neopodstatnenú označil aj žalobnú námietku, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané pri neúplnom spisovom materiáli, keďže ako už bolo uvedené, aj táto námietka je v rozpore s obsahom administratívneho spisu. Sám žalobca v námietke na ústnom pojednávaní konštatoval, že mu boli predložené všetky časti administratívneho spisu, ktoré žiadal. Správny súd nezistil, že by niektorá časť administratívneho spisu chýbala, pričom ani samotný žalobca v žalobe nekonkretizoval, ktorá konkrétna časť správneho spisu by mala chýbať. Nakoniec neprihliadol ani na žalobné námietky, spočívajúce v tvrdení, že napadnuté rozhodnutie bolo

vydané pri neexistujúcom stavebníkovi, keď prvostupňové správne rozhodnutie bolo vydané pre stavebníka vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. XXXX kat. úz. Ž., keďže takto špecifikovaní stavebníci sú jednoznačne zistiteľní z LV č. XXXX, ako aj z administratívneho spisu, ktorého je tento list vlastníctva súčasťou. Ktorých vlastníkov zastupuje splnomocnenec OSBD Žilina, je zistiteľné z pripojeného menného zoznamu na splnomocnení pre OSBD Žilina. Ostatných vlastníkov OSBD Žilina nezastupovalo, títo v správnom konaní vystupovali samostatne a s nimi ako samostatnými ďalšími účastníkmi konal aj správny súd, vrátane samotného OSBD Žilina ako vlastníka niekoľkých bytov. Samotný splnomocnenec OSBD Žilina bol v kolaudačnom rozhodnutí v celom rozsahu (obchodné meno aj právna forma) špecifikovaný správne.

9. O náhrade trov konania rozhodol krajský súd podľa § 167 ods. 1 SSP a contrario tak, že žalobcovi, ktorý nemal v konaní úspech náhradu trov konania nepriznal. Rovnako tak súd v zmysle § 168 SSP a contrario nepriznal náhradu trov konania ani žalovanému, pretože neboli splnené podmienky na jeho aplikáciu - výnimočnosť situácie. Taktiež súd náhradu trov nepriznal ani ďalším účastníkom podľa § 169 SSP, nakoľko im správny súd neuložil žiadnu konkrétnu povinnosť, ktorú by museli splniť. Preto im žiadne trovy v tejto súvislosti nevznikli. Návrh na náhradu trov v zmysle § 169 veta druhá SSP ďalší účastníci nepodali.

II.

10. Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť.

11. Namietal, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník (§ 440 ods. 1 písm. c/ SSP), a tiež, že rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 440 ods. 1 písm. g/ SSP).

12. Žalobca namietal, že stavebné konanie od svojho začatia bezprostredne smeruje k budúcej kolaudácii, a preto tvrdil, že v prípade stavebného a kolaudačného konania nemožno zaujať stanovisko, že ide o dve celkom oddelené konania, kedy pochybenie v stavebnom konaní, nemá žiaden vplyv na správnosť a zákonnosť kolaudačného rozhodnutia. V podanej kasačnej sťažnosti preto poukázal aj na vady, ktorými malo byť zaťažené stavebné povolenie vo veci, keďže tieto sa podľa žalobcu preniesli aj do kolaudačného rozhodnutia. Zdôraznil, že nezákonnosť predchádzajúceho rozhodnutia o udelení stavebného povolenia predchádza nadväzujúcej nezákonnosti kolaudačného rozhodnutia, ako aj rozhodnutia žalovaného napádaného správnu žalobou.

13. Ďalej uviedol, že ako vlastník bytu v bytovom dome súpisné číslo XXX na ulici K. XXXX/X T. Ž. sa dňa 03. marca 2014 zúčastnil schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej boli zúčastnení informovaní o zmene programu uvedenom v pozvánke, ktorá nebola oznámená včas, a o ktorej sa rozhodovalo, hoci nezúčastnení vlastníci bytov a nebytových priestorov o zmene programu schôdze nemali žiadnu vedomosť. Mal za to, že nakoľko program schôdze nebol známy vopred, teda predtým ako nezúčastnení vlastníci udelili poverenie na hlasovanie na schôdzi iným vlastníkom bytov, hlasovanie v mene nezúčastnených vlastníkov o nových bodoch programu bolo absolútne neplatné. Preto zdôraznil, že už samotné rozhodovanie na schôdzi tak vykazovalo vady, ktoré vyústili do udelenia plnomocnenstva na zastupovanie vo veci realizácie výmeny zasklených schodiskových okien bytového domu XXX b.j. K. XXXX/X-X Ž. LV č. XXXX. Dodal, že podklady k vydaniu stavebného povolenia pritom OSBD Žilina vybavovalo ešte predtým, ako sa uskutočnila schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, teda konalo celkom bez oprávnenia.

14. Vo vzťahu k plnomocnenstvu pre OSBD Žilina vo veci realizácie diela namietal, že toto nebolo splnomocniteľom prijaté a nie je datované. Záver krajského súdu, v zmysle ktorého žalobca nie je aktívne procesne legitimovaný na vznesenie námietky neplatnosti udeleného plnomocnenstva podľa žalobcu trpí vadou nesprávneho právneho posúdenia, nakoľko mal za to, že je oprávnený napádať plnomocnenstvo, na podklade ktorého konalo OSBD Žilina, pretože na tom má naliehavý právny záujem z dôvodu, že toto plnomocnenstvo malo za následok prehlasovanie jeho nesúhlasných stanovísk

tak k postupu OSBD Žilina, ako aj k postupu správnych orgánov v danej veci. Mal za to, že dokument označený ako splnomocnenie je tak absolútne neplatným právnym úkonom činiacim všetky úkony OSBD Žilina neplatnými, a to tak v priebehu konania o udelenie stavebného povolenia, ako aj v konaní o vydanie kolaudačného rozhodnutia.

15. Taktiež namietal, že dielo bolo realizované subjektom bez potrebnej licencie, keď obchodná spoločnosť STAVOMAT a spol. s r.o., ktorá bola držiteľom licencie na zhotovenie tepelnoizolačných kontaktných systémov do 23. marca 2015, v čase realizácie diela touto licenciou nedisponovala. Dielo tak bolo podľa žalobcu zhotovené v rozpore s podmienkami stavebného povolenia, nakoľko tvrdenie žalovaného o tom, že nová licencia bola udelená dňa 02. apríla 2015, označil za nepreukázané.

16. Ďalej namietal, že nemal možnosť oboznámiť sa s obsahom spisového materiálu a riadne tak uplatniť svoje právo podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku, keďže mal minimálny časový priestor na oboznámenie sa s rozsiahlym spisovým materiálom v deň ústneho pojednávania uskutočneného dňa 20. apríla 2017 pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Žalovanému vyčítal, že spisový materiál nebol úplný, pričom žalobca sa s materiálom oboznamoval v časovom strese pri úkone, ktorý na oboznamovanie sa s obsahom spisového materiálu podľa žalobcu nebol určený.

17. Nesúhlas vyjadril aj so záverom krajského súdu o celkovej cene diela, resp. so záverom súdu o tom, že ide o otázku dodávateľsko-odberateľských vzťahov nemajúcou žiaden vplyv na správnosť kolaudačného rozhodnutia.

18. V závere kasačnej sťažnosti namietal, že na pojednávaní vo veci samej dňa 25. júna 2019, na ktorom bol vyhlásený napadnutý rozsudok sa zúčastnila Ing. Arch. Z. X., ktorá nedisponovala poverením na zastupovanie žalovaného, pričom správny súd jej zastúpenie napriek uvedenému nedostatku pripustil. Preto žalobca tvrdil, že žalovaný nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu, keď za neho nekonal zákonný zástupca alebo procesný opatrovník.

19. Navrhol, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň si uplatnil náhradu trov konania.

III.

20. Účastník konania Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina sa ku kasačnej sťažnosti žalobcu vyjadril podaním z 30. septembra 2019. Uviedol, že rozhodnutie krajského súdu v predmetnej veci považuje za zákonné, preto tiež trvá na svojom vyjadrení k žalobe zo dňa 25. septembra 2018.

IV.

21. Vyjadrenie účastníka konania 80. bolo doručené žalobcovi dňa 27. decembra 2019 na vedomie.

V.

22. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší správny súd“) ako súd kasačný (§ 11 písm. h/ SSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu z dôvodov a v rozsahu uvedenom v kasačnej sťažnosti (§ 453 ods. 1, 2 SSP) postupom bez nariadenia pojednávania podľa § 455 SSP a po jej preskúmaní dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná a je potrebné ju zamietnuť.

23. Podľa § 101e ods. 1 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 423/2020 Z.z., najvyšší správny súd začne činnosť 1. augusta 2021.

24. Podľa § 101e ods. 2 zákona č. 757/2004 Z.z., o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 423/2020 Z.z., výkon súdnictva prechádza od 1. augusta 2021 z najvyššieho súdu na najvyšší správny súd vo všetkých veciach, v ktorých je od 1. augusta 2021 daná právomoc najvyššieho správneho súdu.

25. Z dôvodovej správy k zákonu č. 423/2020 Z.z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou súdnictva, ktorý v článku XX novelizoval aj zákon č. 757/2004 Z.z. vyplýva, že zákonodarca vo vyššie citovanom odseku 2 upravil prechod výkonu súdnictva z najvyššieho súdu na najvyšší správny súd, a teda najvyšší správny súd prebral z najvyššieho súdu všetky „živé“ veci v agende správneho súdnictva, ktoré aj dokončí.

26. Predmetom konania o kasačnej sťažnosti v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bola podľa § 190 SSP zamietnutá ako nedôvodná správna žaloba žalobcu o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. OU-ZA-OVBP2-2018/003682/KLI zo dňa 12. januára 2018. Žalovaný týmto rozhodnutím podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie Mesta Žilina č. 4929/2017-22078/2017-OSP-DU zo dňa 22. júna 2017, ktorým bolo rozhodnuté o povolení na užívanie stavby Výmena zasklených schodiskových stien bytového domu XXX b.j., ul. K. XXXX/X-X, Ž. na pozemku C-KN p. č. XXXX v kat. úz. Ž. pre navrhovateľa Vlastníci bytov a nebytových priestorov podľa LV č. XXXX k.ú. Ž. v zastúpení OSBD Žilina.

27. Podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie alebo tú časť stavby, na ktorej sa vykonala zmena alebo udržiavacie práce, pokiaľ tieto stavby vyžadovali stavebné povolenie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia.

28. Podľa § 79 ods. 2 stavebného zákona návrh na kolaudáciu stavby sa podáva písomne. V návrhu sa uvedie označenie a miesto stavby, terénnych úprav alebo miesto ťažobných prác, predpokladaný termín dokončenia stavby alebo terénnych úprav, alebo ťažobných prác vrátane vypratania staveniska a dokončenia úprav okolia stavby a údaj o tom, či sa bude vykonávať skúšobná prevádzka a čas jej trvania.

29. Podľa § 80 ods. 2 stavebného zákona v oznámení o začatí kolaudačného konania upozorní stavebný úrad účastníkov a dotknuté orgány, že námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne.

30. Podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby.

31. V prvom rade sa kasačný súd zaoberal námietkou absencie spôsobilosti samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu na strane žalovaného, keď za neho nekonal zákonný zástupca alebo procesný opatrovník podľa § 440 ods. 1 písm. c) SSP, nakoľko na pojednávaní vo veci samej dňa 25. júna 2019, na ktorom bol vyhlásený napadnutý rozsudok, sa zúčastnila Ing. Arch. Z. X., ktorá nedisponovala poverením na zastupovanie žalovaného, pričom správny súd jej zastúpenie napriek tomuto nedostatku pripustil.

32. Vo vzťahu k uvedenému je však potrebné zdôrazniť, že nedostatok procesnej spôsobilosti sa môže reálne vyskytnúť iba na strane fyzickej osoby ako účastníka konania, resp. iného subjektu správneho súdneho konania, alebo ich zástupcu. Právnické osoby a orgány verejnej správy a štát majú procesnú subjektivitu bez obmedzenia; preto vo vzťahu k týmto subjektom nemôže vzniknúť jej nedostatok. Podobne ako u právnickej osoby a štátu procesná spôsobilosť orgánu verejnej správy s procesnou subjektivitou. Právnické osoby konajú prostredníctvom štatutárnych orgánov alebo poverených osôb (§ 40 ods. 2 SSP). Za orgán verejnej správy pred správnym súdom koná jeho vedúci alebo iná osoba oprávnená podľa vnútorných predpisov (§ 40 ods. 1 SSP).

33. Navyše nie je správnym ani tvrdenie žalobcu, že Ing. Arch. Z. X.Č. nebola osobou poverenou na zastupovanie žalovaného na pojednávaní dňa 25. júna 2019, nakoľko predmetné poverenie zo dňa 25. júna 2019 bolo správnemu súdu dodatočne predložené dňa 02. júla 2019.

34. Preto kasačnú námietku absencie spôsobilosti samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu v zmysle § 440 ods. 1 písm. c) SSP kasačný súd vyhodnotil ako neopodstatnenú.

35. Kasačný súd sa ďalej zaoberal námietkou nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 440 ods. 1 písm. g) SSP, pričom aj o tejto kasačný súd po preskúmaní spisového materiálu správneho súdu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného, dospel k záveru, že nie je dôvodná.

36. Kasačný súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, podľa ktorého bol postup žalovaného, ako aj prvoinštančného správneho orgánu, pri vydaní napadnutého rozhodnutia v súlade so zákonom.

37. Po preskúmaní veci a po vyhodnotení kasačných dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu kasačný súd konštatuje, že v zásade nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu s poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Kasačný súd považuje právne posúdenie preskúmvanej veci v merite veci krajským súdom za správne a súladné so zákonom. Kasačný súd vychádzajúc zo skutkových zistení danej veci zameril svoju pozornosť predovšetkým na to, či krajský súd správne a v súlade so zákonom posúdil námietky žalobcu vznesené v žalobe, a teda, či správne posúdil zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a s ním spojené rozhodnutie prvoinštančného správneho orgánu.

38. K veci kasačný súd uvádza, že kolaudačné konanie je jedným zo špecializovaných procesov v štátnej správe, ktorého účel je ustanovený v § 81 ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého príslušný správny orgán skúma najmä, či sa stavba alebo stavebné práce uskutočnili podľa dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní a či sa dodržali zastavovacie podmienky určené územným plánom zóny alebo podmienky určené v územnom rozhodnutí a v stavebnom povolení. Ďalej skúma, či skutočné realizovanie stavby alebo jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení. Stavebný úrad je povinný postupovať v kolaudačnom konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, je povinný chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Jeho povinnosťou je tiež postupovať v tomto 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. Rozhodnutie stavebného úradu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Úrad je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a pre tento účel si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Z tohto hľadiska teda treba vnímať zmysel a účel kolaudačného konania. Kasačný súd zhodne ako krajský súd mal z administratívneho spisu preukázané, že stavebný úrad v kolaudačnom konaní, v ktorom rozhodol preskúmvaným rozhodnutím sa vyššie uvedeným zákonným postupom v tomto konaní riadil, a teda postup žalovaného bol v súlade so zákonom. Z uvedených dôvodov kasačný súd považoval kasačné námietky žalobcu, že krajský súd nesprávne vec právne posúdil, za nedôvodné.

39. Zároveň nemohol prisvedčiť správnosti ani kasačnej námietky, spočívajúcej v tvrdení, že stavebné konanie od svojho začatia bezprostredne smeruje k budúcej kolaudácii, teda nemožno zaujať stanovisko, že ide o dve celkom oddelené konania, kedy pochybenie v stavebnom konaní nemá žiaden vplyv na správnosť a zákonnosť kolaudačného rozhodnutia. Je potrebné zdôrazniť, že úlohou správneho súdu bolo vyhodnotiť skutkové okolnosti tohto prípadu, teda skutkové okolnosti kolaudačného konania, ktoré sú mu známe z pripojeného administratívneho spisu, a na tieto následne aplikovať relevantné ustanovenia právnych predpisov. Pri rozhodovaní o konkrétnej veci preto nie je možné, aby sa súd vyjadroval k inému správne konaniu a rozhodnutiu. Súd sa zaoberá skúmaním zákonnosti rozhodnutí vydaných v tejto veci. V danom prípade preto bolo možné preskúmať zákonnosť jedine kolaudačného rozhodnutia, pričom námietky obsahovo sa vzťahujúce ku stavebnému povoleniu bolo potrebné vzniesť v priebehu stavebného konania.

40. Taktiež aj čo sa týka kasačných námietok žalobcu, viažucich sa k splnomocneniu pre OSBD Žilina od jednotlivých vlastníkov bytov, sa kasačný súd stotožnil so závermi krajského súdu. Tento správne

vyhodnotil, že skutočnosť, že žalobca splnomocnenie na zastupovanie v kolaudačnom konaní OSBD Žilina neudelil, nemôže tento spájať s dôsledkami neplatnosti splnomocnenia riadne udeleného ostatnými osobami na ňom uvedenými, vo vzťahu ku ktorým vzniklo riadne zastúpenie OSBD Žilina v kolaudačnom konaní. Z uvedeného potom priamo vyplýva, že žalobca nie je oprávnený namietat obsahové vady plnomocenstva, ako ani vznášať námietky neplatnosti jednotlivých úkonov vykonaných splnomocneným zástupcom. Napokon na platnosť plnomocenstva nemá absolútne žiaden vplyv nespokojnosť žalobcu z dôvodu prehlasovania jeho nesúhlasných stanovísk, smerujúcich proti postupu OSBD Žilina, ako aj proti postupu správnych orgánov v danej veci.

41. Za nedôvodnú kasačnú súd pokladá aj kasačnú námietku žalobcu, vyčítajúceho žalovanému nemožnosť oboznámiť sa s obsahom spisového materiálu, ako aj neúplnosť spisového materiálu, následkom čoho žalobca nemal možnosť na riadne uplatnenie svojho práva podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku. Kasačný súd konštatuje, že žalobcom tvrdené skutočnosti z obsahu administratívneho spisu nevyplývajú, nakoľko obsah vznesených námietok nasvedčuje tomu, že žalobca mal k dispozícii kompletný spisový materiál. Rovnako tak v zápisnici z ústneho pojednávania je zachytené, že žalobcovi bol sprístupnený administratívny spis, ktorého súčasťou bol aj stavebný projekt, projekt protipožiarnej ochrany, ako aj stavebný denník.

42. Kasačný súd nemohol prihladiť ani na nesúhlas žalobcu so záverom krajského súdu o celkovej cene diela, resp. so záverom súdu o tom, že ide o otázku dodávateľsko-odberateľských vzťahov nemajúcou žiaden vplyv na správnosť kolaudačného rozhodnutia. Aj v tomto prípade je potrebné prisvedčiť správnosti záverov krajského súdu, nakoľko otázky spojené s navýšením ceny projektu nepredstavujú rozhodné kritérium pri posudzovaní podmienok kolaudácie stavby, resp. stavebných prác v zmysle stavebného zákona, konkrétne jeho časti venovanej kolaudácii stavieb. Vplyv na správnosť kolaudačného rozhodnutia by mal rozpor uskutočnenej stavby s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, ako aj prípadné porušenie podmienok určených v stavebnom povolení. Z týchto dôvodov preto nemá opodstatnenie ani kasačná námietka žalobcu, spočívajúca v tvrdení, že dielo bolo realizované subjektom bez potrebnej licencie.

43. Preskúmaním napadnutého rozsudku krajského súdu v rozsahu a dôvodov uvedených v kasačnej sťažnosti, vychádzajúc zo skutkových zistení vyplývajúcich zo spisového materiálu krajského súdu, súčasťou ktorého bol aj administratívny spis žalovaného, dospel kasačný súd k záveru, že rozhodnutie krajského súdu vo veci samej je vecne a právne správne. Kasačný súd sa stotožnil so záverom žalovaného, že predmetná stavba bola postavená podľa projektu.

44. Po preskúmaní podanej kasačnej sťažnosti kasačný súd konštatuje, že s opakovanými právnymi námietkami žalobcu 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 správny súd ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybnit' vecnú správnosť rozhodnutia. Z uvedeného dôvodu kasačnú sťažnosť podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

45. O trovách konania rozhodol najvyšší správny súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1, § 169 SSP a § 175 ods. 1 SSP a contrario tak, že žalobcovi nepriznal náhradu trov konania z dôvodu neúspechu v konaní a žalovanému nárok na náhradu trov konania zo zákona nevyplýva. Ďalším účastníkom konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto im rovnako náhradu trov konania nepriznal.

46. Toto rozhodnutie prijal najvyšší správny súd v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 veta prvá SSP).

Poučenie :

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.