

Súd: Najvyšší správny súd SR  
Spisová značka: 5Sžk/41/2020  
Identifikačné číslo spisu: 8018200633  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. apríla 2022  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová  
Funkcia: predsedníčka senátu  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2022:8018200633.1

## ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a z členiek senátu JUDr. Zuzany Šabovej, PhD. a Mgr. Kristíny Babiakovej, v právnej veci žalobcu (sťažovateľa): H. P., nar. XX. H. XXXX, trvale bytom F. XXXX, R., zast.: Ŕošár - Slovák, s.r.o., advokátska kancelária so sídlom Révová 7, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Prešov, Odbor výstavby a bytovej politiky, so sídlom Námestie mieru č. 3, Prešov, za účasti: 1/ E. F., trvale bytom F. XXXX/X, R., 2/ H.. L. F., trvale bytom F. XXXX/X, R., obaja zast.: JUDr. Eva Kákošová, advokátka so sídlom 1. mája 2049, Snina, 3/ C. L., trvale bytom J. XXXX/XX, R., zast.: E.. H. L., trvale bytom J. XXXX/XX, R., 4/ E.. H. L., trvale bytom J. XXXX/XX, R., 5/ H. C., trvale bytom R. XX, R., 6/ A.. J. S., trvale bytom F. XXXX, R., 7/ U. S., trvale bytom F. XXXX, R., 8/ C. P., trvale bytom G. P. XXXX, R., 9/ H. F., trvale bytom X. H. XXXX/X, R., 10/ Ing. Peter Berezňák - IPV, so sídlom Kollárova 1259/21, Snina, 11/ A.. K.H. - K., trvale bytom J. XXXX/X, R., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. OU-PO-OVBP2-2018/31968/87907/ŠSS-KM zo dňa 03. septembra 2018, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 2S/93/2018-155 zo dňa 16. januára 2020 v spojení s opravným uznesením č. k. 2S/93/2018-209 zo dňa 18. septembra 2020 takto

### rozhodol:

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

II. Účastníkom 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.

Priebeh administratívneho a súdneho konania

1. Stavebníci E. F. a H.. L. F. (ďalej aj ako „stavebníci“) podali dňa 11. apríla 2018 na stavebný úrad (Mesto Snina) žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. KN-C XXXX/XXX a KN-C XXXX/XXX k.ú. R.. K žiadosti doložili príslušné listinné dôkazy: kópiu katastrálnej mapy, výpis listu vlastníctva č. XXXXX preukazujúci výlučné vlastníctvo stavebníkov k uvedeným parcelám, projektovú dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou, súčasťou ktorej je

architektonické riešenie stavby, statický posudok, riešenie protipožiarnej bezpečnosti stavby, tepelno-technický a energetický posudok a projekt odberného elektrického zariadenia a prehlásenie stavebného dozoru, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania predmetnej stavby, ktorú budú stavebníci realizovať svojpomocne. Zároveň stavebníci doručili k stavebnému konaniu súhlasné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov: Východoslovenská distribučná, a.s. Košice, Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. závod Humenné, SPP - distribúcia a.s. Bratislava, Slovak Telekom, a.s., Bratislava, Okresný úrad Snina, Odbor starostlivosti o životné prostredie, záväzné stanovisko Mesta Snina ako príslušného orgánu ochrany ovzdušia, ktoré súhlasilo s povolením stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia.

2. Stavebný úrad oznámením zo dňa 17. apríla 2018 podľa § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj ako „stavebný zákon“) oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie stavebného konania spojeného s územným konaním a súčasne nariadil k prerokovaniu podanej žiadosti ústne pojednávanie na deň 07. mája 2018. Zároveň upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány na možnosť nahliadnutia do podkladov podanej žiadosti v priebehu stavebného konania a na ústnom pojednávaní, ako aj na možnosť uplatnenia námietok najneskoršie pri ústnom pojednávaní a súčasne ich upozornil, že námietky uplatnené po tomto pojednávaní na tieto nebude prihliadať. Z ústneho pojednávania zo dňa 07. mája 2018 bola spísaná zápisnica, ktorej súčasťou sú aj písomné vyhlásenia účastníkov konania uvedených v zápisnici, ako aj písomné námietky zo strany účastníka konania H. P.. Tento uviedol, že v lehote 7 dní doloží doklad o podaní žaloby o obnovu konania o určenie vlastníckeho práva k parcelám C-KN XXXX/XXX a XXXX/XXX k.ú. R..

3. K podaným námietkam sa dňa 16. mája 2018 písomne vyjadrili stavebníci, ktorí uviedli, že podaná žaloba na obnovu konania o určenie vlastníctva k pozemkom bola podaná na Okresný súd v Humennom dňa 07. mája 2018 po uplynutí objektívnej trojročnej prekluzívnej lehoty. Vo veci samej o určenie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom bolo rozhodnuté Okresným súdom Humenné vo veci pod sp. zn. 6C/256/2004 dňa 20. septembra 2012 a ktorého rozhodnutie bolo potvrdené Krajským súdom v Prešove v konaní sp. zn. 1Co/6/2013 dňa 17. decembra 2014. Podľa stavebníkov stavebný úrad nemôže brať túto námietku do úvahy, lebo je nezákonná a právne irelevantná, pričom uviedli, že námietka je podaná s úmyslom poškodiť stavebníkov za účelom prietahov v územnom a stavebnom konaní. Ďalej uviedli, že umiestnenie navrhovanej stavby rešpektuje požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické a požiadavky požiarnej bezpečnosti, ako aj požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a zachovanie pohody bývania. Poukázali tiež na to, že umiestnenie navrhovanej stavby je od domu súp. č. XXXX vo vzdialenosti minimálne 13 metrov a jej zrealizovaním nedôjde k nedostatočnému preslneniu rodinného domu so súp. číslom XXXX.

4. Stavebný úrad posúdil podanú žiadosť o vydanie stavebného povolenia na podklade predloženej projektovej dokumentácie a vyjadrení dotknutých orgánov podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a dňa 24. mája 2018 vydal rozhodnutie pod č. SP-2018/1854-07-Dn, ktorým stavbu „Rodinný dom na parcele C-KN č. XXXX/XXX a XXXX/XXXX k.ú. R.“ povolil s odôvodnením, že v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby, pričom uviedol, že vzhľadom na charakter jej realizácia a následné užívanie nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. K tvrdeniu o podaní návrhu na obnovu konania vo veci občianskoprávnej žaloby o určenie vlastníckeho práva k stavebným pozemkom stavebný úrad uviedol, že žalobca v poskytnutej sedemdňovej lehote na plynúcej od doručenia výzvy nepredložil doklad osvedčujúci podanie návrhu na príslušnom súde.

5. Žalobca v odvolaní spochybňoval zákonnosť napadnutého rozhodnutia predovšetkým vzhľadom na skutočnosť, že 21.5.2018, v rámci stanovenej lehoty doručil stavebnému úradu písomnosť osvedčujúcu podanie návrhu na obnovu konania vo veci určenia vlastníckeho práva na príslušný súd aj s prílohami.

6. Žalovaný dňa 03. septembra 2018 rozhodnutie č. OU-PO-OVBP2-2018/31968/87907/ŠSS-KM, ktorým odvolanie žalobcu zamietol a rozhodnutie vydané v prvom stupni Mestom Snina, ako stavebným úradom, potvrdil. Žalovaný ako odvolací orgán po preskúmaní prvostupňového rozhodnutia nezistil pochybenie stavebného úradu pri vydávaní rozhodnutia, ani v konaní, ktoré mu

predchádzalo. V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že vlastnícke vzťahy k pozemku parc. č. C-KN XXXX/XXX a XXXX/XXX k.ú. R. určenému na zastavanie stavebníci preukázali výpisom z LV č. XXXXX k.ú. R., podľa ktorého stavebníci sú výlučnými vlastníkmi predmetných pozemkov v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré nadobudli kúpnu zmluvou. Na uvedenom liste vlastníctva nie je zapísaná žiadna poznámka, ani t'archa, ktorá by zakazovala, alebo obmedzovala vlastníkov pri nakladaní s ich vlastníctvom. Predložený list vlastníctva je relevantným dokladom preukazujúcim vlastnícke vzťahy pre účely konania podľa stavebného zákona. Správne orgány nie sú oprávnené spochybňovať ani preverovať údaje katastra uvedené ním na vydanom liste vlastníctva, ani skúmať spôsob nadobudnutia vlastníctva. Ďalej žalovaný poukázal na to, že podľa grafickej časti UPN mesta Snina schváleným uznesením mestského zastupiteľstva v Snine č. 569/2005 zo dňa 09. júna 2005 v znení jeho zmien a doplnkov plocha, na ktorej je navrhované umiestnenie predmetnej stavby t. j. parc. č. C-KN XXXX/XXX, XXXX/XXX k.ú. R., je funkčne určená ako polyfunkčné plochy - bývanie a občianska vybavenosť. Z uvedeného vyplýva, že predmetná stavba tak, ako je navrhnutá podľa predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom, je v súlade s platným a záväzným územným plánom mesta Snina.

7. K predloženiu dokladov týkajúcich sa vedenia občianskoprávneho konania žalovaný uviedol, že odvolateľ (žalobca) ako účastník konania podal dňa 21. mája 2018 do podateľne mestského úradu Snina kópiu žaloby podanej na OS Humenné, predmetom ktorej je obnova konania vedeného pod sp. zn. 6C/256/04. Podanie žaloby na súde dňa 07. mája 2018 však nemá vplyv na merito veci, nakoľko žaloba sa týka obnovy konania na súde už právoplatne ukončenej veci v roku 2013 a netýka sa priamo určenia vlastníckeho práva k stavbou dotknutým nehnuteľnostiam. Vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam bolo stavebníkom preukázané listom vlastníctva, čo je hodnoverné a opak preukázaný nebol, ani už v predchádzajúcich právoplatne ukončených konaniach pred súdom.

8. Rozhodnutie žalovaného napadol žalobca všeobecnou správnu žalobou, o ktorej rozhodol Krajský súd v Prešove (ďalej aj ako „správny súd“) rozsudkom č. k. 2S/93/2018-155 zo dňa 16. januára 2020 tak, že žalobu zamietol a účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

9. V odôvodnení rozhodnutia správny súd poukázal na zistenia vyplývajúce z administratívneho spisu, na základe ktorých mal za preukázané, že stavebníci majú výlučné vlastníctvo k pozemkom parc. č. C-KN XXXX/XXX a XXXX/XXX k. ú. R.. Zároveň administratívny spis obsahuje všetky relevantné podklady priložené k žiadosti stavebníkov o vydanie stavebného povolenia, pričom stavba rodinného domu je aj v súlade s územným plánom mesta Snina.

10. Správny súd dôvodil, že správne konanie, ktorým je aj stavebné konanie, je ovládané základnými zásadami, pričom jednou zo základných zásad je zásada rovnosti. S ústavnou zásadou rovnosti občanov súvisí aj takzvaná precedenčná zásada vyjadrenia v § 3 ods. 5 druhej vety správneho poriadku, v zmysle ktorej správne orgány dbajú, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Podľa názoru správneho súdu správne orgány v danej veci túto základnú zásadu správneho konania dodržali. V neprospech žalobcu ako účastníka konania neporušili ani jednu zo základných zásad správneho konania. Vo svojich rozhodnutiach správne orgány riadne vysvetlili prečo v uvedenej lokalite bola schválená žiadosť o stavbu rodinného domu na stavebných parcelách a bolo vydané stavebné povolenie, pričom v tomto prípade postupovali v súlade so stavebným zákonom. Rozhodnutia správnych orgánov vychádzali z písomných podkladov, ktoré boli predložené stavebníkmi a ktoré bezpochyby preukazovali oprávnenie stavebníkov na stavbu rodinného domu s poukazom práve na tú skutočnosť, že stavebníci preukázali, že sú výlučnými vlastníkmi parcel, na ktorých sa má realizovať predmetná stavba. Správny súd dospel k záveru, že v danom konaní subjektívne práva žalobcu ako účastníka stavebného konania porušené neboli.

11. Ďalej správny súd poukázal na uznesenie Okresného súdu Humenné zo dňa 04. marca 2019 vo veci pod sp. zn. 10C/19/2018, ktorým súd žalobu na obnovu konania vedeného pred OS Humenné pod sp. zn. 6C/256/2004 odmietol. Z dôvodov uvedených v predmetnom rozhodnutí vyplýva, že z ustanovenia § 117 CSP lehota je súdom alebo zákonom ustanovený časový úsek na vykonanie úkony, pričom podľa ustanovenia § 403 ods. 2 CSP žaloba na obnovu konania sa podáva najneskôr v lehote 3

rokov od právoplatnosti rozhodnutia. Podľa ustanovenia § 413 ods. 1 CSP súd uznesením odmietne žalobu na obnovu konania, ak bola podaná oneskorene. Rozsudok súdu prvej inštancie vo veci pod sp. zn. 6C/256/2004 zo dňa 20. septembra 2012 v spojení s rozsudkom odvolacieho súdu zo dňa 17. decembra 2014 nadobudol právoplatnosť dňa 24. februára 2015. V zmysle citovaných zákonných ustanovení posledný deň lehoty na podanie žaloby na obnovu konania pripadol na pondelok 26. februára 2018, keďže deň so zhodným označením dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie je deň 24. februára 2018, ktorý pripadol na sobotu. Žaloba žalobcu na obnovu konania bola podaná na OS Humenné dňa 07. mája 2018, teda po uvedenej trojročnej lehote. Podľa správneho súdu aj predmetné uznesenie OS Humenné svedčí o tej skutočnosti, že žalobcom uvádzané námietky v podanej žalobe sú nedôvodné, irelevantné, a preto na ne správny súd v rozhodnutí pri preskúmaní rozhodnutia žalovaného a stavebného úradu neprihliadal.

12. Správny súd z listinných dôkazov, ktoré sú obsahom administratívneho spisu, ako aj z tých, ktoré boli účastníkmi konania predložené súdu, mal za to, že správne orgány sa dôsledne zaoberali námietkami žalobcu v konaní nielen ohľadom spochybňovania vlastníctva k parcelám KN-C XXXX/XXX a KN-C XXXX/XXX k.ú. R.. Námietkami žalobcu sa stavebný úrad podrobne zaoberal aj v záväzných podmienkach pod bodom 1 až 35 postupom stavebníkov, ktorí musia stanovené podmienky naplniť pri realizovaní povolenej stavby. Žalobca počas celého konania namietal rovnaké skutočnosti, pričom aj správny súd dospel k záveru, že konaním správnych orgánov neboli porušené jeho subjektívne práva, pretože s ním správne orgány ako s účastníkom stavebného konania aj konali. Mal možnosť sa vyjadrovať ku všetkým písomným dôkazom, čo napokon v stavebnom konaní využil. Podľa názoru správneho súdu vydaním rozhodnutia o povolení stavby so stanovením tridsiatimi piatimi záväznými podmienkami pre stavebníkov nedošlo v žiadnom prípade k ukráteniu práv žalobcu.

13. O náhrade trov konania správny súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 167 ods. 1 SSP tak, že náhradu trov konania účastníkom nepriznal vzhľadom na to, že žalobca v konaní nebol úspešný a ostatným účastníkom konania správny súd nárok na náhradu trov konania nepriznal, keďže nezistil naplnenie osobitných zákonných dôvodov podľa § 169 SSP.

II.

Argumentácia účastníkov v kasačnom konaní

14. Proti rozsudku správneho súdu podal žalobca v zákonom stanovenej lehote kasačnú sťažnosť a navrhol, aby kasačný súd napadnutý rozsudok správneho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, alternatívne, aby zrušil napadnuté rozhodnutie žalovaného a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

15. Poukázal na to, že spor ohľadom žaloby na obnovu konania vo veci o určenie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom sa nachádza na odvolacom súde, nakoľko bol podaný opravný prostriedok, a preto rozhodnutie prvoinštančného súdu o odmietnutí žaloby nenadobudlo právoplatnosť. Žalovaný tak podľa žalobcu postupoval nesprávne keď si nepreveril túto skutočnosť, na základe ktorej mal konanie o povolení stavby prerušiť, keď pozemky, na ktorých už toho času leží stavba, sú sporné. Potvrdením tohto nesprávneho postupu žalovaného pochybil aj správny súd, ktorého rozhodnutie sa preto opiera o nedostatočné skutkové zistenia.

16. Namietal, že žalovaný sa vo svojom rozhodnutí nevysporiadal so všetkými okolnosťami prípadu vyplývajúceho z návrhu stavebníkov na vydanie stavebného povolenia, ako aj dôvodmi odvolania žalobcu, keď len zopakoval argumentáciu stavebného úradu, ako aj argumentáciu o zápise vlastníckych práv do katastra nehnuteľností, ktorý má podľa žalobcu len evidenčný charakter (nie hodnoverný, údaje zapísané v katastri nehnuteľností nie sú záväzné) a vôbec neodráža faktické vlastníctvo, s čím sa správny súd nevysporiadal.

17. Žalobca mal za to, že predmetná stavba zasahuje do jeho práv a právom chránených záujmov ako účastníka konania. Podľa žalobcu mal stavebný úrad vykonať obhliadku na mieste samom za účasti účastníkov konania a preveriť zásahy navrhovanej stavby do práv žalobcu, a to s cieľom zabezpečiť

ich náležitú ochranu, nie vychádzať v ústrety stavebníkom. Riadne zodpovedanie všetkých námietok žalobcu bolo nevyhnutnosťou riadneho konania nielen stavebného úradu, ale aj žalovaného, pričom správny súd tento nezákonný postup správnych orgánov odobril bez náležitého odôvodnenia.

18. Dôvodil, že správny súd sa vôbec nezaoberal skutkovým stavom veci keď nepreveroval, či sa žalovaný zaoberal otázkou zastavanosti pozemku, prístupovou cestou, dopadom na susediaci pozemok a pod. Žalobca si bol vedomý toho, že súd nie je odborne spôsobilou osobou na posúdenie napr. projektovej dokumentácie vo vzťahu k technickej stránke, avšak na druhej strane nič súdu nebráni v náležitom zistení skutkového stavu prostredníctvom vyhodnotenia postupu žalovaného v tom smere, či žalovaný podklady pre rozhodnutie relevantne posúdil, čo sa podľa žalobcu nestalo.

19. Žalobca uzavrel, že napadnutý rozsudok správneho súdu je porušením ústavnoprávne a medzinárodnoprávne garantovaných základných princípov materiálneho právneho štátu, najmä princípu materiálnej spravodlivosti a materiálnej ochrany zákonnosti, vrátane princípov riadneho a spravodlivého procesu, princípu právnej istoty a predvídateľnosti práva, vrátane predvídateľnosti rozhodnutí orgánov verejnej moci, ako aj princípu ochrany legitímnych očakávaní.

### III.

#### Posúdenie kasačného súdu

20. S účinnosťou od 01. januára 2021 bola ústavným zákonom č. 422/2020 Z. z. doplnená Ústava Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou bol zriadený Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (čl. 143 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky). K 01. augustu 2021 prevzal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky agendu správneho kolégia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v správnom súdnictve, vrátane prerokúvanej veci (čl. 154g ods. 4, 5 a 6 ústavy v spojení s § 101e ods. 1 a 2 a § 8a ods. 1 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). V súlade s rozvrhom práce Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky na rok 2021 bola prejednávaná vec pridelená náhodným výberom na rozhodnutie senátu 3S a v kasačnom konaní je naďalej vedená pod pôvodnou spisovou značkou.

21. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný podľa § 21 písm. a/ SSP v spojení s § 438 ods. 2 SSP, po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 SSP a § 444 SSP), oprávnenou osobou na podanie kasačnej sťažnosti (§ 442 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 SSP), kasačná sťažnosť má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP a § 57 SSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti podľa § 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že kasačná sťažnosť žalobcu nie je dôvodná.

22. Predmetom konania pred kasačným súdom je rozhodnutie o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku správneho súdu, ktorým správny súd zamietol jeho žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného vo veci povolenia stavby „Rodinný dom na parcele C-KN č. 1121/134 a 1121/1354 k.ú. R., z dôvodu, že nepovažoval za relevantné spochybnenie zákonnosti rozhodnutia a predchádzajúceho postupu stavebných orgánov vyplývajúce z nerešpektovania žalobcom podanej námietky na obnovu konania vo veci žaloby na určenie vlastníctva k stavebnému pozemku vedenej medzi žalobcom a právny predchodcami stavebníkov. Návrh na obnovu konania vo veci určovacej žaloby bol podaný až v priebehu stavebného konania, v časovej a vecnej súvislosti s nariadeným ústnym pojednávaním vo veci spojeného stavebného a územného konania. Rovnako správny súd s odkazom na právnu úpravu a obsah rozhodnutí správnych orgánov nepovažoval za dôvodné opakovanie námietok poukazujúcich na zásah do práv žalobcu ako účastníka stavebného konania.

23. Podľa § 3 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

24. Podľa § 3 ods. 2 správneho poriadku správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

25. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

26. Podľa § 58 ods. 1 zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

27. Podľa § 58 ods. 2 veta prvá stavebného zákona stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

28. Podľa § 66 ods. 1 stavebného zákona v stavebnom povolení určí stavebný úrad záväzné podmienky uskutočnenia a užívania stavby a rozhodne o námietkach účastníkov konania. Stavebný úrad zabezpečí určenými podmienkami najmä ochranu záujmov spoločnosti pri výstavbe a pri užívaní stavby, komplexnosť stavby, dodržanie všeobecných technických požiadaviek na výstavbu, prípadne iných predpisov a technických noriem a dodržanie požiadaviek určených dotknutými orgánmi, predovšetkým vylúčenie alebo obmedzenie negatívnych účinkov stavby a jej užívania na životné prostredie.

29. Podľa § 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok, ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach.

30. Podľa § 70 ods. 2, veta prvá katastrálneho zákona údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.

31. Podľa § 137 Stavebného zákona

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

(2) Ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa odseku 1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.

(3) Stavebný úrad určí lehotu, v ktorej sa musí predložiť dôkaz, že na súde, prípadne inom príslušnom orgáne bol podaný návrh na rozhodnutie v spornej veci. Ak návrh nebude v určenej lehote podaný, môže si stavebný úrad urobiť úsudok o námietke sám a rozhodnúť vo veci.

32. Vo vzťahu k postupu správnych orgánov v súvislosti s občianskoprávnou námietkou v prvom rade dáva kasačný súd do pozornosti ustanovenie § 2 katastrálneho zákona, ktoré definuje hlavné úlohy a ciele katastra nehnuteľností. Aby kataster mohol slúžiť stanoveným cieľom (napr. chrániť práva k nehnuteľnostiam), je potrebné, aby boli údaje katastra hodnoverné. Hodnovernosť údajov z katastra sa okrem iného zabezpečuje tým, že údaje sú doň zapisované s určitou odbornou starostlivosťou a len na základe relevantných podkladov, najmä verejných listín. Hodnovernosť údajov katastra je teda potrebné interpretovať tak, že údaje katastra sú zapisované zákonom ustanoveným postupom len na základe relevantných a hodnoverných podkladov.

33. Katastrálny zákon v § 70 ods. 2 ustanovuje, že vybrané údaje katastra nehnuteľností sú nielen hodnoverné, ale i záväzné. Z pohľadu materiálnej publicity je nesporne najdôležitejším momentom inštitútu hodnovernosti a záväznosti údajov katastra nehnuteľností skutočnosť, že takúto povahu majú aj údaje o právach k nehnuteľnostiam. Údaj o vlastníckom práve zapísaný v katastri nehnuteľností tak má povahu hodnoverného i záväzného údaja, ktorý je všeobecne známy a ktorý sú povinní všetci rešpektovať.

34. Ako vyplýva z výpisu z listu vlastníctva č. XXXXX, vlastnícke právo k pozemkom parc. č. KN-C XXXX/XXX a KN-C XXXX/XXX k.ú. R. bolo na stavebníkov prevedené na základe kúpnej zmluvy. Stavebníci nadobudli vlastnícke právo k predmetným pozemkom vkladom do katastra nehnuteľností. Názor žalobcu, že zápis vlastníckeho práva stavebníkov k dotknutým pozemkom má len evidenčný charakter a neodráža faktické vlastníctvo stavebníkov, nemá oporu v ani v právnej úprave, ani v žiadnej z uvádzaných skutočností. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí správne konštatoval, že na predmetnom liste vlastníctva nie je zapísaná žiadna poznámka, ani ťarcha, ktorá by zakazovala, alebo obmedzovala vlastníkov pri nakladaní s ich vlastníctvom.

35. Pokiaľ sa týka možnosti podania občianskoprávnej námietky v zmysle § 137 stavebného zákona, ktorá je definovaná ako námietka vyplývajúca z vlastníckych alebo iných práv k pozemkom a stavbám, ale prekračujúca rozsah právomoci stavebného úradu alebo spolupôsobiacich orgánov štátnej moci, tu treba zdôrazniť, že zákon ukladá stavebným orgánom povinnosť zvážiť, či sa jedná o námietku prekračujúcu rozsah právomoci správneho orgánu (ods. 1), či sa jedná o námietku ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme (ods. 2) a až v prípade pozitívneho záveru ukladá povinnosť stavebnému úradu odkázať účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie prerušiť.

36. V tejto súvislosti, vychádzajúc zo stabilnej judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, považuje kasačný súd za potrebné uviesť, že neoddeliteľnou súčasťou princípov právneho štátu, zaručeného v čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky, je aj princíp právnej istoty a spravodlivosti (princíp materiálneho právneho štátu), ktorý spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že ich príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov a že ich budú správne vykladať a aplikovať (napr. II. ÚS 10/2002, II. ÚS 234/04). Rešpektovanie princípu právnej istoty musí byť prítomné v každom rozhodnutí orgánu verejnej moci, a to tak v oblasti normotvornej, ako aj v oblasti aplikácie práva, keďže práve na ňom sa hlavne a predovšetkým zakladá dôvera občanov, ako aj právnických osôb k orgánom verejnej moci (IV. ÚS 92/09, ÚS 17/99 nález z 22.09.1999, I. ÚS 44/1999 nález z 13.10.1999).

37. Žalobca namietal, že vlastnícke právo stavebníkov k pozemkom parc. č. KN-C XXXX/XXX a KN-C XXXX/XXX k.ú. R. je sporné, keďže nie je právoplatne ukončené konanie o obnovu konania vo veci o určenie vlastníckeho práva k predmetným pozemkom. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí námietku vyhodnotil ako irelevantnú, nakoľko obnovené konanie sa priamo netýka pozemkov dotknutých stavbou (str. 6 rozhodnutia žalovaného, odstavec tretí zdola). Správny súd sa zaoberal aj

podaním návrhu na obnovu konania vo veci určenia vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom a vzhľadom na závery Okresného súdu Humenné vyslovené v uznesení sp. zn. 10C/19/2018 - 105 zo dňa 4.3.2019, ktorým bol návrh na obnovu konania odmietnutý, považoval za podstatné, že žalobca podal žalobu na obnovu konania po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty, pričom mu nebol známy prípadný spôsob rozhodnutia odvolacieho súdu.

38. V tejto súvislosti kasačný súd uvádza, že žalovaný správny orgán k záveru o tom, že prípadne obnovené konanie nemá priamy vplyv na účastníkov konania, nakoľko určovací žaloba sa priamo netýka určenia vlastníctva k stavbou dotknutým pozemkom neuviedol bližšiu argumentáciu. V dôvodoch žaloby okolnosti vyhodnotenia obsahu návrhu na obnovu konania žalobca nenamietal, obmedzil sa na všeobecné konštatovanie porušenia práv účastníka konania. Správny súd sa bez ohľadu na to, otázkou návrhu na obnovu konania venoval a sústredil na posúdenie účinkov oneskorene podaného návrhu na obnovu konania v zmysle prvostupňového rozhodnutie o odmietnutí návrhu na obnovu konania vydané okresným súdom v Humennom. Žalobca sa až následne v kasačnej sťažnosti konkrétne zaoberal otázkou správnosti postupu vo veci občianskoprávnej námietky a vytýkal nesprávnosť postupu správneho súdu, ktorý nezohľadnil (nepreukázané) podanie odvolania proti uzneseniu o odmietnutí návrhu. V správnom konaní žalobca okrem skutočnosti podania návrhu na obnovu konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam neargumentoval žiadnymi inými relevantnými skutočnosťami, ktorými by odvodzoval dôvodnosť spochybnenia vlastníckeho práva stavebníkov ku konkrétnym stavebným pozemkom nadobudnutým na základe kúpnej zmluvy.

39. Kasačný súd dopĺňa že aj keď žalovaný vyhodnotil podanie návrhu na obnovu konania o určenie vlastníckeho práva tak, že tento nemá pre predmetné stavebné konanie zásadný význam, lebo sa netýka priamo pozemkov dotknutých stavbou, z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že podaný návrh na obnovu konania sa týka pozemkov parc. č. KN-C XXXX/XXX a KN-C XXXX/XX, avšak žalovaným z titulu spornosti vlastníckeho práva bol v tejto časti právny predchodca stavebníkov (predávajúci z kúpnej zmluvy). Ako bolo vyššie uvedené, správnosť žalovaným vysloveného záveru nebola konkrétne napadnutá žalobou. Z rozhodnutia žalovaného vyplýva, že rozhodol predovšetkým s ohľadom na požiadavku dodržiavania princípu právnej istoty a legitímnych očakávaní stavebníkov ako účastníkov stavebného konania, ktorí zákonným spôsobom preukázali svoje vlastnícke právo k dotknutým pozemkom a splnili všetky zákonom vyžadované podmienky.

40. Pokiaľ sa krajský súd v (žalobou konkrétne nenapadnutej ) otázke nedôvodnosti prihládania na podanie návrhu na obnovu konania obmedzil iba na oboznámenie záverov okresného súdu vo veci podania návrhu na obnovu konania po uplynutí prekluzívnej lehoty, jeho postup zodpovedá vysporiadaniu sa s predbežnou otázkou možného vplyvu podania návrhu na obnovu konania na stavebné konanie podľa § 137 stavebného zákona. Podanie občianskoprávnej námietky môže mať za dôsledok prerušenie stavebného konania v tom prípade, ak je reálne možné predpokladať, že na základe konania vedeného pred civilným súdom môže dôjsť k zmene právneho stavu, na základe ktorej by bola znemožnená v zákonne povolovaná výstavba rodinného domu. Vzhľadom na obsah administratívneho spisu, obsahom ktorého je aj právoplatné rozhodnutie vo veci 6C/256/2004 zo dňa 20. septembra 2012 právoplatné 24.2.2015 aj návrh na obnovu konania podaný dňa 7.5.2018, si správny súd bez ohľadu na neprávoplatnosť rozhodnutia Okresného súdu Humenné sp. zn. 10C/19/2018 - 105 zo dňa 4. marca 2019 v rámci posudzovania prejudiciálnej otázky (§132 SSP) ustálil, že návrh na obnovu konania bol podaný po lehote, teda je neprípustný. Z toho logicky vyplýva, že nie je žiaden dôvod predpokladať, že (čo aj v prípade riadneho uplatnenia ako žalobného dôvodu) by takáto námietka mohla mať vplyv na vedenie stavebného konania.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené, preto kasačný súd nepovažuje za dôvodné poukazovanie žalobcu v kasačnej sťažnosti na to, že krajský súd v súvislosti s podaním odvolania voči rozhodnutiu o odmietnutí návrhu na obnovu konania pochybil, keď rozhodol na základe nedostatočných skutkových zistení.

42. Pokiaľ sa týka ďalších tvrdených pochybení stavebných úradov vo vzťahu k námietkam žalobcu týkajúcim sa splnenia zákonných podmienok umiestnenia a povolenia stavby aj v nadväznosti na



ochranu jeho práv účastníka stavebného konania a ich nesprávne vyhodnotenie krajským súdom, kasačný súd nepovažuje tieto kasačné námietky za dôvodné. Ako správne poukázal správny súd, stavebný úrad sa vo svojom rozhodnutí (stavebnom povolení) námietkami žalobcu, ako účastníka konania, podrobne zaoberal v záväzných podmienkach, ktoré boli stavebníci povinní rešpektovať pri realizácii stavby. Tieto podmienky obsahujú všetky zákonom predpokladané náležitosti (§ 66 ods. 3 a 4 stavebného zákona), vrátane napr. vzťahu k susednému pozemku (bod 28 stavebného povolenia), a preto sa nemožno stotožniť s tvrdením žalobcu o nezabezpečení náležitej ochrany jeho práv.

43. Treba tiež zdôrazniť, že žalobca ani v priebehu správneho konania, ani v konaní pred správnym súdom neoznačil ani nepredložil konkrétne dôkazy, ktoré by podporili jeho tvrdenia o ujme na právach. Obmedzil sa iba na konštatovanie o tom, že predmetná stavba zasahuje do jeho práv a právom chránených záujmov ako účastníka konania, to všetko bez toho, aby k tomu uviedol relevantné dôvody podporené predloženými dôkazmi. Vzhľadom na okolnosti prejednávanej veci skutkový stav zistený správnymi orgánmi je na vyslovenie ich záveru postačujúci. Stavebný úrad konal v danom prípade v súlade s § 61 ods. 2 stavebného zákona, keď upustil od miestneho zisťovania, pretože mu boli dobre známe pomery staveniska a žiadosť stavebníkov poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby. Rozsudok správneho súdu ohľadne spochybňovania vysporiadania sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v stavebnom konaní poukázal na ustálenú judikatúru v obdobných veciach (bod 42 rozsudku), ktorú pri svojom rozhodovaní rešpektoval.

#### IV.

##### Záver

44. Na základe vyššie uvedených dôvodov kasačný súd konštatuje, že kasačná sťažnosť žalobcu neobsahuje žiadne právne relevantné tvrdenia, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku správneho súdu. Kasačný súd preto kasačnú sťažnosť žalobcu ako nedôvodnú podľa § 461 SSP zamietol.

45. O nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodol kasačný súd tak, že žalobcovi, ktorý nemal v konaní o kasačnej sťažnosti úspech, nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal (§ 467 ods. 1 v spojení s § 167 ods. 1 a contrario SSP). Žalovanému orgánu verejnej správy kasačný súd nárok na náhradu trov kasačného konania nepriznal, keďže to nemožno spravodlivo požadovať a v súvislosti s kasačným konaním žalovanému orgánu verejnej správy ani trovy nevznikli (§ 467 ods. 1 v spojení s § 168 SSP). Ďalším účastníkom kasačný súd náhradu trov kasačného konania nepriznal, pretože im v kasačnom konaní nebola uložená povinnosť, s plnením ktorej by im trovy kasačného konania vznikli (ustanovenie § 467 ods. 1 SSP v spojení s § 169 SSP).

46. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 463 SSP v spojení s ust. § 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie :**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

