



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Žilina

OU-ZA-OVBP2-2023/031929-002 Ing. Dagmar Kodymová/  
041/7335985

10. 11. 2023

Vec

Rozhodnutie o odvolaniach.

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina-OVBP/ ako príslušný odvolací orgán Vám v prílohe tohto úradného listu zasiela svoje rozhodnutie o odvolaniach účastníkov konania

1. Jozefa Labudu, bytom Štiavnik č.967

2. Jána Ciesarika, bytom Štiavnik č.1005

samostatne podaných proti novému rozhodnutiu Obce Štiavnik č.SÚ 1203/644/2021-SP-Ga zo dňa 01.03.2023, ktorým v stavebnom konaní podľa § 66 stavebného zákona na žiadosť Ing.Jána Hešša, bytom Zákvašov 1518/52 v Považskej Bystrici, opätovne povolil umiestniť a uskutočniť stavbu „Oplotenie“ pozemku“ na pozemku registra „C“ parc.č.4277/17, 18 a 4278/2 v extraviláne k.ú. Štiavnik, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a iné právo podľa § 139 ods.1.

rozhodnutie o odvolaní

Na vedomie

Obec Štiavnik, Štiavnik 1350, Štiavnik

Peter Bobřík, Štiavnik 1062, Bytča

Johana Bobříková, Štiavnik 1062, Bytča

RNDr. Ivana Žureková  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-ZA-OVBP2-2023/031929-002

Ing. Ján Heššo, Zakvašov 1518/52, Považská Bystrica

Telefón

+421417335980

E-mail

ovbp.za@minv.sk

Internet

www.minv.sk

IČO

00151866

**OU-ZA-OVBP2-2023/031929-0184565/2023**

Ján Ciesarik, Štiavnik-Višňové 1005, Bytča  
Jozef Labuda, Štiavnik 967, Bytča  
Štefan Bobrík, Štiavnik 1070, Bytča  
Ing. Húska Karol, Hollého 53, 010 01 Žilina 1  
Ing. Jozef Jágrik, Brvnište 410, Považská Bystrica

# OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

ODBOR VÝSTAVBY A BYTOVEJ POLITIKY

Oddelenie štátnej stavebnej správy  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

Číslo: OU-ZA-OVBP2-2023/031929/Kod

v Žiline dňa 10.11.2023



## Rozhodnutie

Okresný úrad v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku /ďalej len OÚ Žilina-OVBP/ ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods.1 písm.b/1. zákona č.608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, § 118 stavebného zákona v spojení s ust. § 14 a § 15 zákona č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o odvolaniach účastníkov konania

1. Jozefa Labudu, bytom Štávnik č.967

2. Jána Ciesarika, bytom Štávnik č.1005

samostatne podaných proti novému rozhodnutiu Obce Štávnik č.SÚ 1203/644/2021-SP-Ga zo dňa 01.03.2023, ktorým v stavebnom konaní podľa § 66 stavebného zákona na žiadosť Ing.Jána Hešša, bytom Zákvašov 1518/52 v Považskej Bystrici, opätovne povolil umiestniť a uskutočniť stavbu „Oplotenie“ pozemku“ na pozemku registra „C“ parc.č.4277/17, 18 a 4278/2 v extraviláne k.ú. Štávnik, ku ktorému má stavebník vlastnícke právo a iné právo podľa § 139 ods.1, takto

### rozhodol:

Podľa ust. § 59 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní /ďalej len správny poriadok/ v znení neskorších zmien a doplnkov rozhodnutie Obce Štávnik č.SÚ 1203/644/2021-SP-Ba zo dňa 01.03.2022

### zrušuje

a vec vracia I.stupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie:

Dňa 13.06.2018 doručil Ing.Ján Heššo, bytom Zákvašov 1518/52 v Považskej Bystrici /ďalej len stavebník/ na Obec Štávnik /ďalej len stavebný úrad/ ohlásenie drobnej stavby „Oplotenia“ pozemkov 4277/17, 4277/18 a 4278/2 C KN v katastrálnom území Štávnik.

Z predloženého správneho spisu OÚ Žilina-OVBP zistil, že odvolateľ v podanom ohlásení drobnej stavby, ktoré stavebnému úradu doručil dňa 13.06.2018, najskôr ohlásil a na základe

oznámenia stavebného úradu požiadal o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby „Oplotenie pozemkov parc.č.42777/17, 4278/2 a 4277/18 C KN“ nachádzajúce sa v kat.území Štiavnik. Konštrukcia oplotenia mala pozostávať z podmurovky výšky 0,50m z betónových dielcov zavesených na betónové stĺpiky výšky 1,90m v osovej vzdialenosti 2,12m a z výplne z pletiva alebo plastových dielcov. Účelom jeho realizácie malo byť zabránenie ďalšej erózii pôdy a znehodnocovaniu pozemkov parc.č.4277/18 a 4277/17 C KN v dôsledku ťažby dreva miestnym Spoločenstvom vlastníkov lesa Štiavnik-Lúčky a zabránenie prejazdom motorových vozidiel /terénnych motocyklov, štvorkoliek, osobných automobilov, traktorov/, ktoré ich tým poškodzujú.

Stavebný úrad v stavebnom konaní po prejednaní podkladov žiadosti s účastníkmi konania vydal dňa 31.01.2020 rozhodnutie pod č.SÚ 664/2019/Kb, ktorým stavebné konanie podľa § 60 ods.1 a 2 stavebného zákona zastavil. Zastavenie stavebného konania odôvodnil stavebný úrad konštatovaním, že nedostatky žiadosti neboli v stanovenej lehote odstránené a ďalej aj tým, že stavebník a ostatní spoluvlastníci pozemkov návrh o stavebné povolenie nedoplnili o požadované doklady určené vo výzve č.SÚ 664/2019-Kb zo dňa 26.06.2019.

Rozhodnutie stavebný úrad doručoval Ing.Jánovi Heššovi, Jánovi Janíkovi, bytom M.Bella 3447/77 v Žiline, Jozefovi Labudovi, bytom Štiavnik č.967, Štefanovi Bobríkovi, bytom Štiavnik č.56, Jánovi Ciesarikovi, bytom Štiavnik č.1005 a ostatným účastníkom konania, ktorých ale náležite neoznačil, formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnú tabuľu obce po dobu od 11.02.2020 do 26.02.2020.

Rozhodnutie prevzal Ing.Ján Heššo dňa 14.02.2020 /na základe písomnej moci v zastúpení aj Augustína Bobríka a Johany Bobříkovej/.

Proti rozhodnutiu o zastavení stavebného konania podal Ing.Ján Heššo vo svojom mene a súčasne aj v zastúpení Augustína Bobríka a Johany Bobříkovej spoločné odvolanie, ktoré stavebnému úradu doručil v zákonnej lehote dňa 20.02.2020.

Odvolanie spolu so správnym spisom predložil stavebný úrad OÚ Žilina-OVBP dňa 24.10.2020 a to až po upozornení podanom Okresnou prokuratúrou Žilina /sp.zn.Pd 151/20/5511-9 zo dňa 17.07.2020/.

OÚ Žilina-OVBP po posúdení podkladov prvostupňového správneho spisu orgánu Obce Štiavnik dospel k záveru, že jej postup, ktorý vydaniu preskúmaného rozhodnutia predchádzal, podmienky zákonnosti zakotvené v ust. § 46 správneho poriadku a ust. § 60 a násl. v spojení § 137 ods.1 stavebného zákona a § 139 OZ nespĺňal, nakoľko preskúmané rozhodnutie bolo založené na nesprávnom úradnom postupe, v dôsledku čoho neboli naplnené zákonné dôvody pre zastavenie stavebného konania v § 60 ods.2 písm.b/ alebo c/ stavebného zákona, OÚ Žilina-OVBP ako odvolací orgán svojim rozhodnutím pod č.OÚ-ZA-OVBP2-2020/041989-005 zo dňa 28.10.2020 prvostupňové správne rozhodnutie stavebného úradu zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. OÚ Žilina-OVBP v odvolacom rozhodnutí uložil prvostupňovému správnomu orgánu povinnosť po vrátení mu správneho spisu a po nadobudnutí právoplatnosti odvolacieho rozhodnutia v rámci nového prejednávania postupovať v smere naznačenom v odôvodnení jeho odvolacieho rozhodnutia najmä však v súlade s ust. § 137 a násl. stavebného zákona v spojení s ust. § 139 OZ.

Stavebný úrad po viac ako 2 ročnej nečinnosti od vrátenia mu správneho spisu úradným listom pod č.SÚ 1203/664/2021-SPO-Ba zo dňa 05.01.2022 označeným ako „Oznámenie začatia stavebného konania verejnou vyhláškou“ oznámil účastníkom podľa § 61 ods.4 a § 61 ods.1 stavebného zákona začatie stavebného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom s uplatnením svojich pripomienok a námietok v lehote do 10 pracovných dní od doručenia oznámenia, z dôvodu, že upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania.

Oznámenie doručil do vlastných rúk stavebníkovi Ing.Jánovi Heššovi, ktorý ho prevzal dňa 10.01.2022, Jánovi Ciesarikovi, bytom Štiavnik č.1005 a Jozefovi Labudovi, bytom Štiavnik č.967, ktorí ho prevzali dňa 07.01.2022 a Štefanovi Bobříkovi, bytom Štiavnik č.56, ktorý ho prevzal dňa 10.01.2022. Oznámenie súčasne zverejnil formou verejnej vyhlášky v dobe od 05.01.2022 do 20.01.2022 z dôvodu, že predmetom konania je líniová stavba. Projektantovi Ing.Karolovi Húskovi, Štiavnik č.1023 a osobe odborného dozora Ing.Jozefovi Jágrikovi, bytom Brvnište 410 zaslal oznámenie len na vedomie.

#### Právny stav v čase konania

Podľa výpisu z LV č.3639 sú v ňom v časti:B ako podieloví spoluvlastníci pozemkov parc.č. 4278/2 C KN – ostatná plocha o výmere 90m<sup>2</sup> a parc.č.4277/17 C KN – TTP o výmere 1176m<sup>2</sup> zapísaní pod poradovým číslom :

6. a 11. Jozef Labuda, nar.24.03.1946, bytom Štiavnik č.967 s výškou spoluvlastníckeho podielu 4/12
7. Augustín Bobřík, nar.09.12.1939, bytom Štiavnik č.1062 s výškou spoluvlastníckeho podielu 4/12
8. Johana Bobříková, nar.23.04.1950, bytom Štiavnik č.1062 s výškou spoluvlastníckeho podielu 2/12
10. Ing.Ján Heššo, bytom Zákvašov 1518/52 v Považskej Bystrici s výškou spoluvlastníckeho podielu 2/12

Podľa výpisu z LV č.3050 sú v ňom ako vlastníci pozemku parc.č.4277/18 C KN – TTP o výmere 608m<sup>2</sup> zapísaní pod poradovým číslom :

6. Matej Bobřík, SR s výškou spoluvlastníckeho podielu 2/56
7. Magdaléna Burianová, SR s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/56
8. Matej Burian, SR s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/56
9. Štefan Bobřík, bez dátumu nar., bytom Štiavnik č.56 s výškou spoluvlastníckeho podielu 14/56
20. Ing.Ján Heššo, bytom Zákvašov 1518/52 v Považskej Bystrici, s výškou spoluvlastníckeho podielu 52/84
21. Ján Ciesarik, bytom Štiavnik č.1005, s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/42

Stavebný úrad v rámci tohto nového prejednávania procesným rozhodnutím pod č.SÚ 1203/664/2021-SP/Pr-Ba zo dňa 14.02.2022 stavebné konanie prerušil, Jána Ciesarika a Jozefa Labudu, ktorí s uskutočnením navrhovanej stavby vyjadrili nesúhlas, podľa § 137 ods.2 stavebného zákona vyzval, aby v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia predložili listinný dôkaz, že na súde podali žalobný návrh, ktorým sa domáhajú zmeny rozhodnutia väčšinových podielových spoluvlastníkov podľa § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka.

Pretože menovaní dôkaz o podaní žaloby v určenej procesnej lehote nepredložili, vydal stavebný úrad dňa 14.03.2022 nové rozhodnutie pod č.SÚ 1203/644/2021-SP-Ba, ktorým podľa § 66 stavebného zákona uskutočnenie stavby „Oplotenie“ pozemku“ na pozemku registra „C“ parc.č.4277/17, 18 a 4278/2 extraviláne k.ú. Štiavnik, ku ktorému mal stavebník preukázať vlastnícke právo a iné právo podľa § 139 ods.1 stavebného zákona, povolil.

Rozhodnutie Ján Ciesarik a Jozef Labuda prevzali každý z nich osobitne dňa 15.03.2022.

Proti vydanému stavebnému povoleniu podal odvolanie Ján Ciesarik, ktoré stavebnému úradu doručil v zákonnej lehote dňa 24.03.2022 a Ján Labuda, ktorý ho rovnako doručil v zákonnej lehote dňa 21.03.2022.

OÚ Žilina-OVBP z predloženého správneho spisu zistil, že stavebník v priebehu stavebného konania /konanie, ktoré predchádzalo zrušenému rozhodnutiu o zastavení stavebného konania/ ako dôkaz, ktorým mienil preukázať väčšinový súhlas podielových spoluvlastníkov s jeho zámerom pozemky parc.č.4277/17 a 18 a 4278/2 C KN oplotiť, predložil síce stavebnému úradu písomný súhlas Jána Janíka, bytom M.Bela 3447/77

v Žiline ako spoluvlastníka pozemku parc.č.4278/2 C KN s výškou spoluvlastníckeho podielu 2/12 s jeho oplotením a aj s oplotením pozemku parc.č.4277/17 C KN, tento svoj súhlas menovaný ale udelil výlučne len svojej sestre Johane Bobríkovej a jej manželovi Augustínovi Bobříkovi a nie stavebníkovi ako žiadateľovi o vydanie stavebného povolenia. Podpis na súhlase overila Obec Štiavnik dňa 19.03.2019. Z výpisu z LV č.3639 OÚ Žilina-OVBP v odvolacom konaní zistil, že Ján Janík ako vlastník týchto pozemkov v ňom označený nebol, nakoľko svoj spoluvlastnícky podiel 2/12 k pozemkom parc.č.4277/17 a 4278/2 C KN kúpnu zmluvou už previedol na stavebníka /vklad povolený katastrálnym úradom dňa 20.05.2019 V 598/2019, predmet žaloby/. Stavebný úrad s osobou Jána Janíka aj napriek tejto právnej zmene ako s účastníkom konania do vydania rozhodnutia o zastavení stavebného konania ďalej nakladal doručením mu aj meritórneho /preskúmaného/ rozhodnutia.

Stavebník ďalej dňa 11.07.2018 stavebnému úradu predložil aj Zápisnicu so stretnutia spoluvlastníkov dňa 06.07.2018, podľa ktorej s uskutočnením oplotenia mali súhlasiť aj Jozef Červenec/bez adresy/ ako budúci dedič podielu 1/56 po svojej matke evidovanej na LV č.3050 pod B7 /?/ a Ladislav Bobřík /bez adresy/ ako budúci dedič podielu 14/56 po svojom starom otcovi evidovanom na LV 3050 pod B9/?/ bez toho, aby k tomu ako dôkaz pripojil vyjadrenie súdom povereného notára na konanie o dedičstve po poručiteľoch, ktorých označil len ako B7 a B9. Súhlas s oplotením mal byť podľa stavebníka odsúhlasený 88,69% hlasov podielov počítaných z celkovej plochy resp. 4172/4704 hlasmi počítaných podľa veľkosti podielov.

Podľa v tom čase aktuálneho právneho stavu bol stavebník väčšinový podielový spoluvlastník pozemku parc.č.4277/18 C KN s výškou podielu 52/84. Odvolateľ Ján Ciesarik bol jeho podielovým spoluvlastníkom s výškou podielu 11/42 a ďalšími podielovými spoluvlastníkmi tohto pozemku boli podľa výpisu z LV č.3050 Matej Bobřík /2/56/, Magdaléna Burianová /1/56/, Matej Burian /1/56/, pri ktorých nebol uvedený dátum ich narodenia a ani adresa ich trvalého pobytu a aj Štefan Bobřík s výškou podielu 14/56. Druhý z odvolateľov Jozef Labuda nemal k pozemku žiadne spoluvlastnícke právo.

Stavebník bol v tom čase menšinovým /minoritným/ podielovým spoluvlastníkom pozemkov parc.č.4277/17 a 4278/2 C KN s výškou podielu 2/12, odvolateľ Jozef Labuda s výškou 4/12 a ďalšími menšinovými spoluvlastníkmi boli Augustín Bobřík s výškou podielu 4/12 a Johana Bobříková s výškou podielu 2/12. Odvolateľ Ján Ciesarik nemal k predmetným pozemkom žiadne spoluvlastnícke právo.

Vychádzajúc z prvého zo stavebníkom predloženého splnomocnenia, na ktorom ale absentoval dátum jeho udelenia, s uskutočnením oplotenia pozemkov parc.č. 4277/17 a 4278/2 C KN vyjadrili súhlas Augustín Bobřík, ktorý však počas nového prejednaní veci dňa 07.12.2021 zomrel a aj jeho manželka Johana Bobříková, ktorých výška podielov spolu s podielom stavebníka tvorili väčšinový podiel a to 8/12.

Podľa druhého z predloženého splnomocnenia, na ktorom rovnako absentuje dátum jeho udelenia, súhlas s uskutočnením oplotenia predmetných pozemkov mali dať Peter Bobřík, Augustín Bobřík a Jana Dobroňová, ktorí sa označili za právnych nástupcov po zomrelom Augustínovi Bobříkovi. K splnomocneniu stavebník ako dôkaz o ich právnom nástupníctve nepripojil vyjadrenie súdom povereného notára na konanie o dedičstve po poručiteľovi Augustínovi Bobříkovi t.j.doklad, ktorý by preukazoval, že sú ako potencionalni dediči zahrnutí do dedičského konania a oprávnení do rozhodnutia o dedičstve s podielovým spoluvlastníctvom po zomrelom Augustínovi Bobříkovi nakladať.

OÚ Žilina-OVBP v rámci skúmania zákonnosti postupu ďalej zistil, že stavebný úrad v rámci nového prejednaní aplikoval doručenie úradných písomností a rozhodnutia v merite veci v rozpore s vyššie citovanými ustanoveniami, keď túto formu doručovania podľa osôb označených v ich rozdeľovníku aplikoval výlučne len preto, že oplotenie a to v hrubom

rozpore s ust. § 139 ods. 3 stavebného zákona neodborne a nesprávne subsumoval pod líniovú stavbu, pričom súčasne pri ich doručovaní aplikoval formu doručovania do vlastných rúk.

Stavebný úrad v súvislosti s doručovaním dôležitých písomností porušil aj ďalšie povinnosti mu vyplývajúce z ust. § 61 ods. 1 až 3 stavebného zákona v spojení s ust. 33 ods. 1 a 2 správneho poriadku, keď oznámenie o začatí konania a rozhodnutie v merite veci zákonným spôsobom nedoručil neznámym /nezisteným/ podielovým spoluvlastníkom pozemku parc.č.4277/18 C KN Matejovi Bobříkovi, Magdaléne Bobříkovej a Matejovi Burianovi prípadne ich potenciálnym dedičom /§ 26 ods. 1 správneho poriadku/, vlastníkom susedných pozemkov, ktorých užívanie by mohlo byť povolenou stavbou dotknuté prípadne obmedzené v súvislosti s ich riadnym využívaním podľa § 59 ods. 1 písm. b/ stavebného zákona a ďalej aj projektantovi a osobe odborného dozoru ako riadnym účastníkom konania podľa písm. d/ a e/ tohto ustanovenia, ktorým tieto zasielal len na vedomie, čím im uprel zákonné práva im vyplývajúce z ust. § 33 ods. 1 a 2 správneho poriadku.

OÚ Žilina-OVBP po posúdení podkladov prvostupňového správneho spisu orgánu stavebného úradu dospel k záveru, že jeho postup, ktorý vydaniu nového preskúmaného rozhodnutia predchádzal, opäť podmienky zákonnosti zakotvené v ust. § 46 správneho poriadku a v spojení s ust. 58 ods. 2 a § 137 ods. 1 stavebného zákona a § 139 OZ nespĺňal. Pretože preskúmané rozhodnutie z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto odvolacieho rozhodnutia nebolo možné považovať za legitímne dostatočne preukazujúce oprávnenie stavebníka navrhované pozemky oplotiť, z dôvodu že opätovne bolo založené na nesprávnom úradnom postupe, v dôsledku čoho neboli naplnené zákonné podmienky pre vydanie stavebného povolenia, OÚ Žilina-OVBP prvostupňové správne rozhodnutie stavebného úradu musel zrušiť a vec mu opätovne vrátiť **na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Stavebný úrad po nadobudnutí právoplatnosti odvolacieho rozhodnutia úradným listom pod č. SÚ 1203/664/2021-SPO-Ga zo dňa 28.12.2022 označeným ako „**Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou**“, účastníkom konania a dotknutým orgánom oznámil „**začatie stavebného konania**“ a „nie nové prejednanie veci“ s uplatnením svojich pripomienok a námietok v lehote do 10 pracovných dní od jeho doručenia s upozornením, že tieto si môžu uplatniť najneskôr do uvedeného termínu, inak že sa k nim neprihliadne.

Oznámenie podľa rozdeľovníka doručoval do vlastných rúk účastníkom konania Jánovi Ciesarikovi, Jozefovi Labudovi, Štefanovi Bobříkovi, Ing. Karolovi Húskovi ako projektantovi a Ing. Jozefovi Jágrikovi ako osobe stavebného dozoru a oznámenie **súčasne doručoval aj formou verejnej vyhlášky** jeho vyvesením po dobu 02.01.2023 do 17.01.2023.

Ján Ciesarik, ktorý oznámenie prevzal dňa 03.01.2023, doručil stavebnému úradu v určenej procesnej lehote dňa 16.01.2023 písomné vyjadrenie, v ktorom svoj opätovný nesúhlas s uskutočnením navrhovanej stavby odôvodnil takto /uvedené v celom jeho znení/ :

*„Heššo Ján nemá vysporiadaný pozemok parcela KNC 4277/18, kde som spoluvlastník aj ja čiže tento pozemok nemá v podiele 1/1.*

*Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor, žiada pri zápise Geometrického plánu, keď to nemá v podiele 1/1 aj súhlas ostatných spoluvlastníkov až potom zapíše Geometrický plán, keď súhlasia písomne a podpíšu všetci spoluvlastníci.*

*Heššo Ján môj podpis asi nepotreboval a nepotreboval ani od ostatných spoluvlastníkov, keď mu na Okresnom úrade v Bytči, katastrálny odbor, zapísali Geometrický plán na pozemok parcela KNC 4277/18.*

*Aj tak celý Hešša Ján Geometrický plán na parcele, ktoré chce násilím oplotiť je len, podvod a nie sú parcele správne zamerané.*

*Taktiež nesúhlasím s vypracovaním projektu, pána Húsku Karola, kde má umiestnenú bránu, oproti môjmu pozemku s tej strany parcele KNC 4277/4 a pýtam sa kadiaľ Heššo Ján bude chodiť cez, ktoré pozemky, keď ma pred bránou ešte pozemok parcelu KNE 9135???*

*Je to veľmi smutné a zarážajúce, že sa robia takéto podvody a nerozmyslené projekty a podpisy úradov, že si nikto nevedel uvedomiť, kadiaľ bude do tej brány chodiť, komu bude Heššo Ján robiť cestu a škodu????*

*Žiadam Obec Štiavnik – Stavebný úrad, aby nevydal stavebné pivoľenie na oplatenie pozemku parcele KNC 4277/18 pre Hešša Jána, kým v našej obci Štiavnik sa neuskutočnia „Pozemkové úpravy!!!!“*

Jozef Labuda, ktorý oznámenie rovnako prevzal dňa 03.01.2023, doručil stavebnému úradu svoje námietky a pripomienky až dňa 10.02.2023 /napísané dňa 09.02.2023/ a teda **po uplynutí procesnej lehoty pre ich uplatnenie.**

Stavebný úrad procesným rozhodnutím pod č.SÚ 1203/664/2023-PK-Ga zo dňa 23.01.2023 stavebné konanie podľa § 29 ods.1 správneho poriadku prerušil a účastníkov konania Jána Ciesarika a Jozefa Labudu vyzval, aby v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia predložili listinný dôkaz, že na súde podali žalobný návrh, ktorým sa domáhajú zmeny rozhodnutia väčšinových podielových spoluvlastníkov podľa § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka s nezrozumiteľným upozornením, že účastníci môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do uvedeného termínu, inak že sa k nim neprihliadne ?/.

Ján Ciesarik a Jozef Labuda prevzali rozhodnutie dňa 30.01.2023.

Pretože menovaní v určenej procesnej lehote požadovaný dôkaz nepredložili, dňa 01.03.2023 vydal nové rozhodnutie vo výrokovej časti tohto dovolacieho rozhodnutia označené, ktorým podľa § 66 stavebného zákona žiadosti Ing.Jána Hešša vyhovel a povolil mu uskutočniť stavbu „Oplotenie pozemku“ registra „C“ parc.č.4277/17, 18 a 4278/2 v extraviláne k.ú. Štiavnik, ku ktorému má vlastnícke právo a iné právo podľa § 139 ods.1.

Stavebný úrad doručoval stavebné povolenie opäť účastníkom konania do vlastných rúk a súčasne aj formou verejnej vyhlášky jeho vyvesením na úradnej tabuli obce v dobe od 06.03.2023 do 21.03.2023.

Proti novému rozhodnutiu, ktoré Ján Ciesarik prevzal dňa 10.03.2023, podal odvolanie, ktoré stavebnému úradu doručil v zákonnej lehote dňa 24.03.2023. Jeho podanie odôvodnil takto /uvedené v celom jeho znení/ :

*„Já nesúhlasím s „Rozhodnutím“ a vydaním stavebného povolenia na stavbu „oplotenie pozemku“ na pozemku registra „C“ parc.č.KN 4277/18 a KN 4278/3 na LV č.3050, „pokiaľ mi nebudú splnené moje požiadavky“.*

*Keď už Heššo Ján nemá tolko charakteru v sebe, a nevie čo sa patrí a ako sa slušný človek má vysporiadať zo spoluvlastníkom, bohužiaľ mu to v tej jeho hlave nezaplo, alebo nechcelo čo je veľmi smutné od roku 2019 až 2023 nebol Heššo Ján schopný prísť za mnou, ako spoluvlastníkom a dohodnúť sa „dávam si dve požiadavky“ :*

1. *Žiadam Hešša Jána o náhradu v m2 čo mi patrí na parcele č.KNC 4277/18 a KNC 4278/3 na LV č.3050 a nahradiť v inej parcele - /podľa dohody/.*
2. *Žiadam zrušiť naprojektovanú bránu, oproti mojej bráne na parcele KNC 4277/4 čiže na strane parcele KNE 9135*

*Heššo Ján má naprojektovanú bránu zo svojho pozemku, tá mu stačí, nech si robí cestu po svojom pozemku a nie druhému, aby robyl škodu.*

*Keď budú akceptované a splnené moje požiadavky, potom môže Obec štiavnik, Stavebný úrad a Ješšo Ján niečo riešiť.“*



Proti novému rozhodnutiu podal odvolanie aj Jozef Labuda, ktorý rozhodnutie prevzal dňa 13.03.2023. Odvolanie stavebnému doručil v zákonnej lehote dňa 29.03.2023 /podané na pošte dňa 28.03.2023/. Jeho podanie odôvodnil takto /uvedené v celom jeho znení/ :

**„I. Stavebník nepreukázal právo k pozemku**

Stavebný úrad v rozhodnutí, ktorým stavbu povolil tvrdí, že stavebník má vlastnícke a iné právo k nehnuteľnosti podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona. Stavebník nie je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a nepreukázal, že má k pozemkom iné právo.

Zdôvodnenie: Jedná sa o tri pozemky registra C, parc.č. KN 4277/17, 4277/18 a 4278/2. Podľa výpisu z listov vlastníctva je zrejmé, že sa jedná o nehnuteľnosti v spoluvlastníctve a že podieloví spoluvlastníci pozemkov C KN 4277/17 a 4278/2 sú iní ako na pozemku 4277/18. Z údajov katastra vyplýva, že stavebník nemá zapísané iné právo v zmysle ust. § 139 ods.1 a nepredložil žiadny listinný doklad, ktorým by takéto iné právo preukázal.

Ust. § 139 ods.2 Občianskeho zákonníka upravuje postup, pomocou ktorého dospejú spoluvlastníci k určitému rozhodnutiu o spôsobe hospodárenia so spoločnou vecou. Primárnym spôsobom rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou je rozhodovanie na základe dohody. K dohode medzi spoluvlastníkmi v tomto prípade nedošlo. Ak spoluvlastníci nedosiahnu dohodu o hospodárení so spoločnou vecou, rozhodovať sa bude podľa väčšiny spoluvlastníckych podielov. Hlasovanie, v ktorom majoritní vlastníci prehlasovali minoritných, sa neuskutočnilo.

Stavebník síce doručil stavebnému úradu Zápisnicu zo stretnutia schôdze spoluvlastníkov konanej dňa 6.7.2018, ale podľa záznamu sa stretnutia zúčastnili iba Ing. Ján Heššo, Jozef Červenec a Ladislav Bobrík. Stavebník tvrdí, že pre stavbu oplotenia získal súhlas spoluvlastníkov vo výške 88,69%. Výpočet je z matematického hľadiska výmyslom stavebníka, nie je podložený objektívnymi skutočnosťami. Stavebník spočítal všetky podiely dohromady, čo nie je možné, lebo sa jedná o samostatne evidované parcely s odlišnými spoluvlastníkmi. Hlasovanie o zámere nakladať so spoločnou vecou malo prebehnúť osobitne pre pozemky 4277/17, 4278/2 a osobitne pre pozemok 4277/18. Podľa právneho stavu v roku 2018, kedy stavebník Ing. Heššo tvrdí, že došlo k stretnutiu spoluvlastníkov, na ktorom som mal byť prehlasovaný, bol podielovým spoluvlastníkom aj Ján Janík, bytom Mateja Bela 3447/77, Žilina. Jeho spoluvlastnícky podiel bol 2/12. Pán Janík udelil súhlas so stavebným zámerom 19.03.2019, t.j. viac ako 8 mesiacov od schôdze spoluvlastníkov a udelil ho výlučne svojej sestre Johane Bobríkovej a jej manželovi Augustínovi Bobríkovi a nie stavebníkovi ako žiadateľovi o vydanie stavebného povolenia.

Stavebný úrad sa nijako nevysporiadal s tým, že mu stavebník predložil ako dôkaz písomný súhlas spoluvlastníka Jána Janíka, ktorý však nebol udelený stavebníkovi. Nevysporiadal sa ani s platnosťou splnomocnenia, ktoré nemá uvedený dátum. Nevyhodnotil skutočnú výšku podielov spoluvlastníkov, ktorých súhlasom stavebník disponoval a ktorá nebola majoritná. Z vyššie uvedeného postupu stavebníka vyplýva, že stavebník Ing. Heššo nemohol mať pri rozhodovaní o hospodárení na pozemkoch C KN 4277/17 a 4278/2 súhlas väčšiny spoluvlastníkov.

Augustín Bobrík, jeden zo spoluvlastníkov, zomrel. Smrťou zanikajú všetky práva. Stavebník Ing. Heššo nie je blízkou osobou poručiteľa v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka a k prípadnému predaju podielu sa preto viazalo predkupné právo. Stavebník predložil splnomocnenie, kde sa vyjadrili deti poručiteľa Peter Bobrik, Augustín Bobrik a Jana Dobroňová, že sú právni nástupcovia po zomrelom.

V splnomocnení absentuje dátum jeho udelenia. Neskôr stavebník predložil Stavebnému úradu rozhodnutie, že vlastne on je testamentárnym dedičom po zosnulom a to na úkor jeho zákonných dedičov.

Stavebník by mal po tejto zmene disponovať s polovičným podielom na pozemkoch 4277/17, 4278/2. Po zmene spoluvlastníckych pomerov, neprebehlo žiadne stretnutie spoluvlastníkov, na ktorom by sa riešilo hospodárenie so spoločnou nehnuteľnosťou.

Je nesporné, že sa od posledného a jediného hlasovania o stavebnom zámere v roku 2018 zmenili spoluvlastníci a nové hlasovanie spoluvlastníkov nebolo uskutočnené. Z vyššie uvedených argumentov vyplýva, že ani v roku 2018 ma stavebník nemohol pri hlasovaní prehlasovať, keďže nedisponoval väčšinou hlasov spoluvlastníkov. Stavebný úrad ma však bez ďalšieho vysvetlenia považuje za prehlasovaného spoluvlastníka a preto ma vyzval, aby som predložil listinný dôkaz o podanom žalobnom návrhu na súde, ktorým sa domáham zmeny rozhodnutia väčšinových podielnikov.

Z judikatúry Ústavného súdu SR I. ÚS 543/2020 vyplýva, že absencia rozhodovacieho procesu podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka predstavuje prekážku, ktorá bráni všeobecnému súdu rozhodnúť podľa § 139 ods.2 druhej vety Občianskeho zákonníka.

Ústavný súd SR sa pri posudzovaní právnej veci týkajúcej sa hospodárenia spoluvlastníkov so spoločnou vecou vyjadril, že hoci proces rozhodovania spoluvlastníkov nie je procesom formalizovaným, v prípade podania žaloby na súd je potrebné preukázať, že k procesu spoločného rozhodovania spoluvlastníkov došlo. Skutočnosť, že podielový spoluvlastník ako účastník stavebného konania využil svoje oprávnenie vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia stavebného úradu, nemožno stotožňovať s rozhodovaním spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka. Absencia rozhodovacieho procesu spoluvlastníkov nehnuteľnosti podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka predstavuje prekážku, ktorá bráni všeobecnému súdu rozhodnúť podľa § 139 ods. 2 druhej vety Občianskeho zákonníka. (Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. ÚS 543/2020 z 1. decembra 2020).

## **II. Stavebný úrad nekonal so všetkými účastníkmi**

V konaniach podľa stavebného zákona Stavebný úrad stanovuje okruh účastníkov konania súvisiaci s vlastníckymi, alebo inými právami k pozemkom a stavbám na nich, vrátane susediacich pozemkov a stavieb. Vychádza z údajov z katastra, tj. z katastrálnej mapy a listov vlastníctva.

Podľa § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Stavebný úrad si mal riadne zistiť okruh účastníkov konania. Podľa § 59 ods.1, písm. b) stavebného zákona účastníkmi stavebného konania sú osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté.

Stavebný úrad určil ako účastníkov konania 6 osôb: žiadateľa Ing. Heššu, spoluvlastníkov Jána Ciesarika, Štefana Bobrika a mňa, projektanta Karola Húsku, stavebný dozor Jozefa Jágrika. Rozhodnutie nebolo vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli (obecného úradu obce Štiavnik, ani na internetovej stránke obce, aj keď je zmätočne uvedené, že sa doručuje formou verejnej vyhlášky. Stavebný úrad nezahrnul medzi účastníkov konania vlastníkov susedných nehnuteľností, hoci ich mená a adresy sú známe z údajov katastra nehnuteľností. Stavebný úrad im nedal príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Opomenutie účastníka konania vedie k povoleniu stavby v rozpore s hmotným právom.

Stavebný úrad bol upozornený aj Okresným úradom v sídle kraja Žilina na úseku stavebného poriadku, aby okruh účastníkov vymedzil v súlade s ust. § 59 ods.1, písm.b) stavebného zákona. Jedná sa o v rozhodnutie č. OU-ZA-OVBP2-2022/026950/Kod zo dňa 09.08.2022, ktorým už raz zrušil povolenie uskutočniť stavbu, str.16.

Vlastník pozemku, ktorý nie je stavebníkom, by mal mať možnosť uplatniť námietky sám ako účastník konania. Predmetné rozhodnutie neprimeraným spôsobom zasahuje do práv a právom chránených záujmov viacerých vlastníkov. Zákonnosť samotného rozhodnutia je podmienená zákonnosťou postupu predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia. Napr. len susediaci pozemok registra E, parc. číslo KN 9135 má 16 spoluvlastníkov, ktorých stavebný úrad nezahrnul do konania. Uskutočnením stavby vznikne situácia, že brána oplotenia je umiestnená na hranici s týmto pozemkom. Jediný možný vstup na pozemok je z cesty (EKN 13181) do brány oploteného pozemku prechodom cez parcelu EKN 9135, ku ktorej nemáme vlastnícke právo, ani vecné bremeno. Druhú vstupnú bránu si stavebník vyhradil pre seba, na vstup zo svojho pozemku.

V susedstve pozemku, ktorý bude po platnosti stavebného povolenia oplotený, sú ďalšie nehnuteľnosti, aj v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Títo ani nevedia, že im v susedstve "vyrastie" stavba takýchto rozmerov, pričom ich práva a právom chránené záujmy vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľnosti budú dotknuté významným spôsobom a zostali bez možnosti sa k tejto stavbe vyjadriť.

### **III. Rozhodnutie o námietkach**

Stavebný úrad mi dňa 03.01.2023 doručil rozhodnutie označené ako "Oznámenie o začatí stavebného konania verejnou vyhláškou" s poučením, že do 10 pracovných dní od doručenia môžem podať pripomienky a námietky. Osobne som bol aj s manželkou na Stavebnom úrade podať námietky.

Pracovníčka mi povedala, že všetky námietky už tam sú zahrnuté. Následne Stavebný úrad vydal dňa 01.03.2023 stavebné povolenie. V rozhodnutí moje námietky neuvádza, ani sa nimi nezaobera. Spomenul iba jednu námietku Jána Ciesarika, ktorú tento podal 16.01.2023. Túto námietku v rozhodnutí spomína dva krát, ale zamietol ju s odôvodnením, že 23.01.2023 vyzval prehlasovaných podielnikov na predloženie listinného dôkazu, že na súde podali žalobný návrh a oni mu takýto dôkaz nepredložili. Stavebný úrad sa so samotným obsahom námietky nijako nevysporiadal, moje námietky ani nespomína.

Podľa ust. § 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. Z vyhodnotenia námietok podaných v konaní je zrejmé, že sa nimi Stavebný úrad nezaoberal, ale ich bez náležitého zdôvodnenia iba zamietol.

### **IV. Stavebný úrad nehodnotil súlad stavby so schváleným územným plánom obce**

Jedná sa o povolenie stavby v extraviláne obce, v zóne G územného plánu obce, ktorú tvoria trvalý trávnatý porast a orná pôda. Predmetom územného konania má byť aj zisťovanie, či je stavba z územného hľadiska v súlade s územným plánom. Stavebný úrad sa týmto nezaoberal. Pritom podľa stavebného zákona je základným dokumentom na umiestňovanie stavieb, terénnych úprav a iných opatrení v území územný plán, pretože komplexne rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

### **V. Jedná sa o poľnohospodársku pôdu v extraviláne obce. Chýba rozhodnutie príslušného Pozemkového úradu o vyňatí pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.**

Podľa § 126 ods. 1 stavebného zákona, ak sa konanie dotýka " ... záujmov chránených predpismi o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, rozhodne stavebný úrad na základe záväzného stanoviska dotknutého orgánu podľa § 140a, ktorý uplatňuje požiadavky podľa osobitných predpisov."

*Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu len na základe rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy.*

*Slovenská právna úprava poskytuje poľnohospodárskej pôde a jej využitiu osobitnú zákonnú ochranu v zákone č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 zákona 220/2004 Z.z. „Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri.“ Ak stavebník chce stavať na poľnohospodárskej pôde, je potrebné zmeniť klasifikáciu pozemku alebo jeho časti na stavebný pozemok.*

*Stavebný úrad sa s touto skutočnosťou nevysporiadal a povolil stavbu s betónovými základmi až do 1400 mm hĺbky na poľnohospodárskej pôde. Len na jednu pätku je potrebné 0,896 m<sup>3</sup> betónu.*

#### **VI. Prebiehajúce pozemkové úpravy v katastrálnom území Štiavnik**

*Nariadením Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor č.: OU-ZA-PLOI-2020/012271/Maj/PK zo dňa 17.2.2020 sa začalo konanie o pozemkových úpravách v katastrálnom území Štiavnik. Z uvedeného vyplýva, že v obci prebiehajú pozemkové úpravy a preto sa súčasné hranice pozemkov v spoluvlastníctve sa budú meniť. Rozhodnutie Okresného úradu Žilina je pre Stavebný úrad Štiavnik záväzné. Prebiehajúce pozemkové úpravy boli aj predmetom námietky účastníkov konania.*

*Stavebný úrad sa touto námietkou nezaoberal.*

*Oplotenie z betónu má charakter trvalej stavby, keďže pozostáva z podmurovky z betónových dielcov a betónových stĺpikov. Stavba obsahuje oplotenie z pletiva a betónových tvaroviek v dĺžke oplotenia je 213,3 m a dve vstupné brány v šírke 5,5m. Je založená na základových pätkách 800/800 mm do hĺbky 1400 mm a 1 000 mm pre vstupné brány a základových pätkách 500/500 do hĺbky 800mm, zhutnený štrkový podsyp hrúbky 400 mm. Výkopy pre základové pásy a pätky sa musia ihneď vybetónovať. Základové pätky sú navrhnuté z betónu C20/25. Výška oplotenia je 1800 mm. Takýto objekt má charakter trvalej stavby.*

*Je jednoznačné, že hranice pozemkov v spoluvlastníctve viacerých spoluvlastníkov a vlastníctvo k pôde sa pozemkovými úpravami budú zmeniť. Stavebný úrad preto mal tieto skutočnosti zohľadniť pri povoľovaní stavby trvalého charakteru v extraviláne obce, ktorá sa nachádza na pozemkoch v spoluvlastníctve.*

*Na základe vyššie uvedeného žiadam rozhodnutie napadnuté týmto odvolaním zrušiť alebo ho zmeniť tak, že odvolací orgán stavebné povolenie zamietne.“*

Stavebný úrad v prílohe úradného listu č.SÚ 1203/664/2021-Ga zo dňa 14.04.2023 podľa ust. § 56 správneho poriadku predložil obsah odvolaní ostatným účastníkom konania s tým, aby k nim v lehote do 7 dní vyjadrili.

Dňa 28.04.2023 doručil stavebnému úradu svoje vyjadrenie Ján Ciesarik, ktorý sa k odvolaniu Jozefa Labudu vyjadril tak, že na úrovni a spravodlivo a pravdivo napísané, k čomu nemá čo dodať, a že s ním vo všetkých jeho bodoch súhlasí.

Dňa 28.04.2023 doručil svoje vyjadrenia aj stavebník. Vo svojom vyjadrení uviedol nasledovné /uvedené v celom jeho znení/ :

*„Listom zo dňa 19.8.2019 som oznámil všetkým spoluvlastníkom pozemkov evidovaných na LV č.3639 (KN-C par.č.4277/17 a č.4278/2), že sa uskutoční dňa 26.8.2019 priamo na týchto pozemkoch stretnutie za účelom schválenia dohody o prijatí práva hospodárenia s týmito pozemkami. List bol prevzatý osobne dňa 20.8.2019 manželkou pána Labudu. Pán Labuda sa však stretnutia nezúčastnil. Dohoda bola schválená v súlade s ustanoveniami § 139*

Občianskeho zákonníka. Podpísaná dohoda s prezenčnou listinou a výsledkom hlasovania bola Jozefovi Labudovi doručená poštou a prebraná bola dňa 5.9.2019 znovu jeho manželkou. Uvádzam, že som v tom čase bol už podielovým spoluvlastníkom 1/6 podielu na predmetných pozemkoch a teda som už disponoval právom hlasovania o prijatí práva hospodárenia s pozemkami. Vlastným prakticky už 1/2 podielu na predmetných pozemkoch na rozdiel od Labudu s podielom 1/3. Dňa 26.08.2019 sa hlasovalo výlučne iba o pozemkoch vyššie uvedených. K pozemku 4277/18 a 4278/3 sa uskutočnilo samostatne stretnutie dňa 30.8.2019, na ktorom bola tiež schválená dohoda v súlade s § 139 Občianskeho zákonníka.

Ostatné Labudove námietky uvedené v ďalších bodoch jeho odvolania, považujem tiež za účelovo vykonštruované nezmyselnosti a zasahovanie, či nariaďovanie, ako má byť Obcou Štiavnik vypracovaný územný plán obce.

Ďalší účastník konania Ján Ciesarik neoprávnene požaduje nahradenie jeho podielu 1/42 na pozemkoch 4277/18 a 4278/3a zrušenie mojej brány oproti jeho bráne. V tomto prípade požadujem, aby zároveň aj on odstránil svoju bránu na jeho parcele, lebo prístup na pozemok 4277/4 má tiež zabezpečený z opačnej strany okolo svojho domu. Ciesarikovi bude písomne predložený návrh, ktorý bude zároveň riešiť kúpu alebo výmenu jeho podielu aj na pozemku par.č.998/4.“

Stavebný úrad predložil dovolania spolu so správnym spisom OÚ Žilina-OVBP dňa 16.05.2023.

Podľa ust. § 59 ods.1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

Predmetom v poradí tretieho odvolacieho konania v tejto veci v zmysle ust. § 59 ods.1 správneho poriadku bolo opätovne posúdiť zákonnosť odvolaním napadnutého rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu, zákonnosť postupu stavebného úradu pred jeho vydávaním tak z hľadiska dodržania príslušných hmotnoprávných a procesnoprávných predpisov ako aj vo vzťahu ku všetkým právnym a skutkovým okolnostiam, ktoré objektívne existovali v čase jeho vydania a to aj z toho pohľadu, ako sa prvostupňový správny orgán vysporiadal s oprávnením stavebníka v žiadosti označených pozemkov a s vyjadreniami odvolateľov ako ich podielových spoluvlastníkov, ktorý s ich oploštením vyjadrili nesúhlas a najmä či rešpektoval právny názor a pokyny mu uložené OÚ Žilina-OVBP v predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutiach.

Z predloženého správneho spisu vyplýva, že stavebník v podanom ohlásení drobnej stavby, ktoré stavebnému úradu doručil dňa 13.06.2018, najskôr ohlásil a na základe oznámenia stavebného úradu požiadal o vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby „Oploštenie pozemkov parc.č.4277/17, 4278/2 a 4277/18 C KN nachádzajúce sa v kat.území Štiavnik.

#### **Právny stav v čase vydania nového preskúmaného rozhodnutia**

Podľa výpis z LV č.3639 podielovými spoluvlastníkmi pozemkov parc.č.4277/17 C KN – TTP o výmere 1176m<sup>2</sup> a parc.č.4278/2 C KN – ostatná plocha o výmere 90m<sup>2</sup> sú podľa poradových čísel :

6. a 11. odvolateľ **Jozef Labuda** s celkovou výškou spoluvlastníckeho podielu **4/12**

8. **Johana Bobříková r.Janíková**, bytom Štiavnik č.1062 s výškou spoluvlastníckeho podielu **2/12**

10.12. stavebník **Ing.Ján Heššo** s celkovou výškou spoluvlastníckeho podielu 6/12  
/titul nadobudnutia kúpna zmluva V-598/2019, Uznesenie súdu sp.zn.30D/1110/2021/

**Stavebník Ing.Ján Heššo je 50% spoluvlastníkom predmetných pozemkov, ktoré navrhuje oplotiť.**

Podľa výpisu z LV č.3050 podielovými spoluvlastníkmi pozemku parc.č.4277/18 C KN – TTP o výmere 608m<sup>2</sup> sú podľa poradových čísel :

6. **Matej Bobrik**, SR bez dátumu narodenia s výškou spoluvlastníckeho podielu **2/56 (6/168)**
7. **Magdalena Burianová**, SR bez dátumu narodenia s výškou spoluvlastníckeho podielu **1/56 (3/168)**
8. **Matej Burian**, SR bez dátumu narodenia s výškou spoluvlastníckeho podielu **1/56 (3/168)**
9. **Štefan Bobrik**, bytom Štiavnik č.56 s výškou spoluvlastníckeho podielu **14/56 (42/168)**
- 20.stavebník **Ing.Ján Heššo** s výškou spoluvlastníckeho podielu **52/84 (104/168)**
- 21.odvolateľ **Ján Ciesarik** s výškou spoluvlastníckeho podielu **1/42 (4/168)**
22. **Augustin Bobrik**, bytom Štiavnik 1062 s výškou spoluvlastníckeho podielu **2/56 (6/168)**

**Stavebník Ing.Ján Heššo je majoritným /väčšinovým/ spoluvlastníkom predmetného pozemku, ktorý navrhuje oplotiť.**

#### Právny stav v čase odvolacieho konania

Podľa výpisu z LV č.3050 spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č.4277/18 C KN po poručiteľovi Augustínovi Bobrikovi uznesením Okresného súdu Žilina sp.zn.30D/1110/2021 zo dňa 07.12.2022 prešiel na dediča **Petra Bobrika, bytom Štiavnik č.1062.**

*Podľa § 136 Občianskeho zákonníka*

- ods.1 *Vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.*
- ods.2 *Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.*

*Podľa § 137 tohto zákona*

- ods.1 *Podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.*
- ods.2 *Ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.*

*Podľa § 139 tohto zákona*

- ods.1 *Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.*
- ods.2 *O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.*
- ods.3 *Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.*

*Podľa § 460 Občianskeho zákonníka /ďalej len OZ/ dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa.*

V prípade, že subjektom vlastníckeho práva k pozemku je viac fyzických alebo právnických osôb tzv. pluralita subjektov vlastníckeho práva, hovoríme o spoluvlastníctve. Podielové spoluvlastníctvo v zmysle občianskeho práva treba rozumieť vlastnícky vzťah k určitej nerozdelenej konkrétnej hmotnej veci vyjadrený určenou výškou podielov, ktorý je hlavným kritériom miery účasti spoluvlastníka na právach a povinnostiach z tohto spoluvlastníckeho vzťahu. Spoluvlastnícky podiel však nemožno automaticky považovať za vyjadrenie miery, v akej je spoluvlastník výlučným vlastníkom určitej reálnej časti. Platný právny poriadok totiž v tomto prípade nepozná tzv. reálne spoluvlastníctvo t.j. také, ktoré by oprávňovalo spoluvlastníka disponovať reálne oddelenou konkrétnou časťou veci. Preto o spôsobe o hospodárení so spoločnou vecou rozhoduje predovšetkým dohoda medzi spoluvlastníkmi a keď sa nedosiahne, potom väčšina spoluvlastníckych hlasov, ktorá sa počíta podľa veľkosti podielov. Zásada väčšinového rozhodovania je modifikovaná v ust. § 139 ods. 2 OZ. **V prípade ak nejde o dôležitú zmenu veci je prehlasovaný spoluvlastník rozhodnutím väčšiny viazaný a musí sa mu podrobiť.** Ide o väčšinový princíp rozhodovania tzv. majorizáciu. **Ak má byť však prijaté rozhodnutie týkajúce sa dôležitej zmeny spoločnej veci, musí sa preň vysloviť nadpolovičná väčšina určená podľa výšky spoluvlastníckych podielov t.j. nad 50%.** V prípade, keď sa takáto väčšina alebo dohoda nedosiahne alebo pri hlasovaní sa dosiahne rovnosť hlasov, len prehlasovaný /-ní/ spoluvlastník /-ci/ môže /-u/ na súd podať návrh, aby o takejto dôležitej zmene rozhodol. **O dôležitú zmenu spoločnej veci, ktorá dovedy bola na prospech všetkých spoluvlastníkov, ide najmä vtedy, keď sa mení jej podstata alebo ktorej výkonom môže dôjsť k zmene samotného predmetu, ktorý nie je prospešný všetkým.** Napríklad ak sa má zmeniť záhrada na stavebný pozemok v prospech niektorého alebo niektorých podielových spoluvlastníkov a táto zmena by zásadne sťažila alebo úplne zmarila výkon práv ostatných podielových spoluvlastníkov.

Stavebný úrad v konaniach vedených podľa stavebných predpisov nemôže vo všeobecnosti za navrhovateľa, žiadateľa resp. stavebníka preukazovať jeho vzťah k pozemku, ktorý ho oprávňuje uskutočniť navrhovaný stavebný zámer, ale len overiť, či sú splnené podmienky pre jeho uskutočnenie /uskutočnenie stavby/ keďže stavebník, resp. navrhovateľ nemusí byť totožný s vlastníkom nehnuteľnosti, na ktorej sa má tento zámer uskutočniť alebo nemusí byť jeho výlučným vlastníkom. To znamená pre účely konaní podľa stavebného zákona, v ktorých stavebný úrad koná a rozhoduje o návrhu stavebníka stavbu na pozemku v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb umiestniť a uskutočniť, toto jeho oprávnenie s prihliadnutím na ust. § 139 OZ overiť.

Stavebným zámerom stavebníka tak ako to vyplýva z jeho návrhu je oplotiť pozemky, ktorých je podielovým spoluvlastníkom, a zabrániť tak ďalšej erózii pôdy na ploche týchto pozemkov a ich poškodzovaniu v dôsledku lesnej činnosti /ťažba dreva/ vykonávanej Spoločenstvom vlastníkov lesa Štiavnik-Lúčky prejazdom motorových vozidiel /terénnych motocyklov, štvorkoliek, osobných automobilov, traktorov/. Pretože stavebníkom navrhované oplotenie pozemkov nemožno považovať za dôležitú zmenu veci t.j. takú zmenu, ktorou by došlo k zásadnej zmene podstaty pozemkov t.j. k takej ich zmene, ktorou by sa obmedzil alebo zmaril ich doterajší spôsob využívania alebo ktorá by bránila ostatným podielovým spoluvlastníkom so svojimi podielmi k týmto pozemkom nakladať tak ako to má na zreteli ust. § 140 OZ, vychádzajúc z ust. § 139 OZ, v prípade pozemku parc. č. 4277/18 C KN, ktorého je stavebník majoritným podielovým spoluvlastníkom disponujúcim právom väčšinového rozhodovania pokiaľ ide o jeho oplotenia, platí jeho rozhodnutie a ostatní minoritní /menšinoví/ spoluvlastníci v danom prípade odvolateľ Ján Ciesarik sa musí aj bez súdneho rozhodnutia tomuto jeho rozhodnutiu podrobiť. Táto skutočnosť tak ako to vyplýva z ust. § 139 ods. 2 OZ však nebráni tomu, aby prehlasovaný spoluvlastník podal na vecne

príslušný súd žalobu, ktorou sa bude domáhať zmeny rozhodnutia majoritného spoluvlastníka. To isté platí aj v prípade pozemkov parc.č.4277/17 a 4278/2 C KN. Nakoľko stavebník je spoluvlastníkom týchto pozemkov s výškou spoluvlastníckeho podielu 6/12, s prihladením na písomnú dohodu uzavretú dňa 26.08.2019 o prijatí práva hospodárenia s pozemkami, ktoré v čl.I. bode 2. zahŕňalo aj oplotenie týchto pozemkov, medzi účastníkmi dohody v bode 1. Augustínom Bobríkom s výškou spoluvlastníckeho podielu 4/12, ktorý počas stavebného konania dňa 7.12.2021 zomrel /na základe uznesenia okresného súdu sp.zn.30D/1110/2021 tento podiel nadobudol stavebník Ing.Ján Heššo/, 2. Johanou Bobříkovou so spoluvlastníckym podielom vo výške 2/12, v bode 3.Jozefom Labudom, ktorý dohodu ale nepodpísal a v bode 4. stavebníkom Ing.Jánom Heššom, stavebník rozhodnutím väčšiny preukázal oprávnenie aj tieto pozemky oplotiť, a odvolateľ Jozef Labuda ako minoritní spoluvlastník je povinný rozhodnutie stavebníka a Johany Bobříkovej ako majoritných spoluvlastníkov rovnako rešpektovať.

*Podľa § 137 ods.1 stavebného zákona stavebné úrady vykonávajúce konanie podľa tohto zákona sa pokúsia vždy 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 správy.*

*Podľa § 137 ods.2 stavebného zákona ak medzi účastníkmi konania nedôjde k dohode o námietke podľa ods.1, ktorá, keby sa zistilo jej oprávnenie, by znemožnila uskutočniť požadované opatrenie alebo by ho umožnila uskutočniť len v podstatne inej miere alebo forme, odkáže stavebný úrad navrhovateľa alebo iného účastníka podľa povahy námietky na súd alebo na iný príslušný orgán a konanie preruší.*

*Podľa § 40 ods.1 správneho poriadku ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takýmto rozhodnutím viazaný, inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok sám alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania.*

Ust. § 137 ods.2 stavebného zákona taxatívne ukladá stavebnému úradu povinnosť odkázať navrhovateľa alebo iného účastníka konania na súd v prípade, že je na to splnený zákonný dôvod a to : 1. námietka má občianskoprávny charakter a 2. jej formulácia vystihuje požiadavku na ochranu takého druhu a rozsahu, akými chce účastník dosiahnuť a zabezpečiť účinnú ochranu proti tým zásahom a ohrozeniam, ktoré by v dôsledku vydania a vykonaním správneho rozhodnutia mohli nastať.

Predpokladom pre takýto postup je, že stavebný úrad v konaní náležite vymedzí okruh dotknutých účastníkov, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom navrhovaných na zastavanie stavbou môžu byť vydaním stavebného povolenia priamo dotknuté. V prípade stavebného konania tento okruh určuje ust. § 59 stavebného zákona.

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

*Podľa § 61 tohto zákona*

- ods.1 Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného



plánu zóny, sa neprihliada. Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

- ods.2 Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.
- ods.3 Stavebný úrad oznámi účastníkom začatie stavebného konania najmenej 7 pracovných dní pred konaním miestneho zisťovania, prípadne ústneho pojednávania. Ak stavebný úrad upustí od ústneho pojednávania, určí, do kedy môžu účastníci uplatniť námietky, a upozorní ich, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne.

Podľa § 3 správneho poriadku

- ods.1 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.
- ods.2 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.

Podľa § 18 ods.3 tohto zákona o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania; ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 ods.1 tohto zákona doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 33 ods.2 tohto zákona správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Stavebný zákon ako osobitný právny predpis v ust. § 59 ods.1 písm.b/ priznáva postavenie účastníka aj fyzickým alebo právnickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k stavebnému pozemku alebo stavbe na tomto pozemku alebo k susedným pozemkom a stavbám by mohli byť rozhodnutím priamo dotknuté. To znamená postavenie účastníka priznáva osobám, ktoré spĺňajú súčasne dve zákonné podmienky a to že sú vlastníckmi stavebného pozemku alebo stavby na ňom postavenej alebo susedného pozemku alebo stavby na ňom postavenej alebo susednej stavby, a súčasne, že toto ich preukázané vlastníctvo môže byť rozhodnutím priamo dotknuté. Ust. § 139 v ods.1 ďalej podrobnejšie špecifikuje „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ a v ods.2 podrobnejšie vymedzuje „susedné pozemky a stavby na nich“ a „susednú stavbu“. Susedným pozemkom a stavbou na tomto pozemku podľa ods.2 písm.c/ tohto ustanovenia sa rozumie pozemok, ktorý má spoločnú hranicu s pozemkom, ktorý je predmetom správneho konania a susednou stavbou podľa písm.d/ sa rozumie stavba na pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté.

V správnom konaní správny orgán konajúci podľa ustanovení stavebného zákona upravujúcich povoľovací proces postupuje primerane aj podľa ustanovení správneho poriadku /§ 140 stavebného zákona/, ktorý zakotvuje požiadavku jeho súčinnosti

s účastníkom /-mi/ konania. Inštitút súčinnosti je ustanovený vo viacerých ustanoveniach tohto zákona napr. v § 3 ods.2, v § 33 ods.2 a vyjadruje vzájomnú jednotu práv a povinností. Realizáciou týchto zákonných ustanovení sa v praxi predchádza situácii, **že správny orgán bude rozhodovať o práve, právom chránenom záujme alebo povinnosti osoby bez tejto osoby a bez toho, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohla k jeho zisteniam a podkladom vyjadriť prípadne navrhnúť ich doplnenie a uplatniť tak svoje zákonné právo jej vyplývajúce z tohto ustanovenia. Pokiaľ správny orgán vydal rozhodnutie vo veci samej bez toho, aby takejto osobe umožnil vyjadriť sa pred rozhodnutím k jeho zisteniam, ide o také závažné pochybenie správneho orgánu a o takú vadu konania, ktorá má zásadný vplyv na zákonnosť rozhodnutia resp. ktorá sama osobe už zakladá zákonný dôvod pre zrušenie rozhodnutia.**

Stavebný úrad v rámci nového prejednávania veci za riadnych účastníkov konania vychádzajúc z rozdeľovníka oznámenia „o začatí stavebného konania“ a rozhodnutia v merite veci v rozpore s aktuálnym právnym stavom platným v čase jeho vydania, označil len podielových spoluvlastníkom pozemkov, ktoré majú byť predmetom oplozenia, stavebníka Ing. Jána Hešša, Jána Ciesarika, Jozefa Labudu a Štefana Bobríka, avšak postavenie riadnych účastníkov konania nepriznal aj fyzickým osobám označených v LV č.3050 pod por.č.6 a 8 Matejovi Bobříkovi, por.č.7 Magdaléne Burianovej a por.č.8 Matejovi Burianovi, bez ohľadu na skutočnosť, že pri nich nie je uvedený dátum ich narodenia a ani žiadna adresa ich predchádzajúceho alebo súčasného trvalého pobytu.

Ustanovenie § 61 ods.4 stavebného zákona osobitne upravuje zákonné podmienky v stavebnom konaní vo vzťahu k doručovaniu dôležitých úradných písomností účastníkom formou verejnej vyhlášky. Pri tomto doručovaní však v skutočnosti nejde o odovzdanie písomnosti účastníkovi konania do vlastných rúk, ale o to, že kvalifikovaným zverejnením obsahu konkrétneho úkonu /oznámenia, rozhodnutia procesného charakteru alebo v merite veci/ správneho orgánu, vznikajú adresátovi právne následky. Pretože takýmto zverejnením obsahu konkrétneho úkonu / správneho orgánu, vznikajú adresátovi právne následky, novela správneho v ust. § 26 ods.2 správneho poriadku sprísnila zákonné požiadavky v súvislosti so zverejňovaním písomností takouto formou. Podľa tohto odseku je správny orgán povinný písomnosť vyvesiť jednak na jeho úradnej tabuli a súčasne aj iným spôsobom napr. na internetovej stránke úradu, v tlači, obecnom rozhlase a pod. Teda zverejniť tak, aby aj osoba, ktorá nemá trvalý pobyt v obci, mala možnosť sa o začatí správneho konania dozvedieť a uplatniť si v ňom svoje procesné a zákonné nároky. Súčasne je potrebné zdôrazniť, že pri doručovaní písomností touto formou správny poriadok taxatívne vylučuje použitie súčasne aj iného druhu doručovania napr. doručovanie do vlastných rúk, čím sa má docieľiť rovnocenné zaobchádzanie s účastníkmi konania.

Takúto formu doručovania podľa § 61 ods.4 stavebného zákona stavebný úrad uplatňuje pri líniových stavbách alebo pri zvlášť rozsiahlych stavbách s veľkým počtom účastníkov konania atď. a takéto doručovanie v zmysle ust. § 26 ods.1 správneho poriadku uplatňuje aj v prípadoch, keď mu účastníci stavebného konania alebo ich pobyt nie sú známi za predpokladu, že sa o ich zistenie v rámci šetrenia náležite pokúšal.

Stavebný úrad v rámci nového prejednávania aplikoval doručenie dôležitých úradných písomností akým oznámenie o novom prejednaní veci /nie o začatí tohto stavebného konania/ a rozhodnutie v merite veci sú, vychádzajúc z ich rozdeľovníka v rozpore s vyššie citovanými ustanoveniami v tomto rozdeľovníku fyzické osoby **Mateja Bobříka, Magdalénu Burianovú a Mateja Buriana** ako podielových spoluvlastníkov pozemku parc.č.4277/18 C KN, ktorých na základe údajov katastra nehnuteľností nevedel identifikovať a nevedel preto ani zistiť adresu ich trvalého pobytu prípadne ich potenciálnych dedičov,

neoznačil, pričom túto formu doručenia úradných písomností zverejnil len na úradnej tabuli obce a nie súčasne aj na webovom sídle obce aj napriek tomu, že ho má zriadené.

Stavebný úrad v súvislosti s doručovaním dôležitých písomností porušil tým aj ďalšie povinnosti mu vyplývajúce z ust. § 61 ods. 1 až 3 stavebného zákona v spojení s ust. 33 ods. 1 a 2 správneho poriadku, keď týmto fyzickým osobám uprel ich zákonné právo dozvedieť sa o prebiehajúcom konaní, právo vyjadriť sa k návrhu stavebníka na oplotenie tohto pozemku, ktorého sú podielovými spoluvlastníkmi a uprel zákonné práva im vyplývajúce aj z ust. § 139 OZ.

### Odvolacie námietky odvolateľa Jozefa Labudu

#### I.

Odvolateľ Jozef Labuda opierajúc sa o Nález Ústavného súdu SR sp.zn.I.ÚS 543/2020 zo dňa 01.12.2020 svoj nesúhlas s navrhovanou stavbou oplotenia a s vydaním stavebného povolenia odôvodňoval tým, že ak predmetom oplotenia sú tri pozemky, ktoré podľa výpisu z LV sú v spoluvlastníctve, pričom podieloví spoluvlastníci pozemkov parc.č.4277/17 a 4278/2 C KN sú iní ako na pozemku parc.č.4277/18 C KN, bol stavebník v zmysle ust. § 139 ods. 1 povinný predložiť listinný doklad, ktorým by takéto iné právo preukázal, čo však neurobil, nakoľko podľa ust. § 139 ods. 2 OZ k dohode o spôsobe hospodárenia so spoločnou vecou medzi spoluvlastníkmi pozemkov nedošlo z dôvodu, že hlasovanie, v ktorom majoritní vlastníci prehlasovali minoritných, sa neuskutočnilo. V ďalšom v odvolaní poukázal, že stavebný úrad sa nijako nevysporiadal s tým, že mu stavebník predložil ako dôkaz len písomný súhlas Jána Janíka, ktorý však nebol udelený stavebníkovi, že sa nevysporiadal ani s platnosťou splnomocnenia, ktoré nemá uvedený dátum, že nevyhodnotil skutočnú výšku podielov spoluvlastníkov, ktorých súhlasom disponoval, a ktorá nebola majoritná. Stavebník podľa jeho názoru síce doručil stavebnému úradu zápisnicu zo stretnutia schôdze vlastníkov konanej dňa 6.7.2020, ale podľa záznamu sa tohto stretnutia zúčastnil iba on, Jozef Červenec a Ladislav Bobrík.

Krajský súd Prešov rozsudkom sp.zn.8Co/53/2017 zo dňa 20.02.2018 v právnej veci žalobcu XXXXXX o nahradenia prejavu vôle a udelenie súhlasu, odvolanie podanom proti rozsudku Okresného súdu Prešov zo dňa 27.10.2016 č.k.9C/42/2016 – 93, rozhodol tak, že návrh na zmenu žaloby zamietol a rozsudok potvrdil.

Z odôvodnenia rozsudku cit :

*1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie pripustil zmenu návrhu tak, že žalobca naďalej požaduje nasledujúce :*

*„Súd nahrádza prejav vôle žalovaného v správnom konaní na Stavebnom úrade mesta J. ako podielového spoluvlastníka parcely KN-C číslo XXXX/XX- zastavaná plocha, nádvorie o výmere XXXX m2, nachádzajúce sa v katastrálnom území R., zapísané na LV č. XXXX tak, že dáva súhlas so zmenou účelu využitia územia v zmysle žiadosti J. E. - M., E. 8, XXX XX J., A. XXXXXXXX, zo dňa XX. XX. XXXX a projektovej dokumentácie H. H. D. - G. pod pracovným názvom H. H. D. - dopravné napojenie účelovej komunikácie na cestu I. triedy I/XX v J., J.*

*Žalobu zamietla.*

*2. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že návrhom došlým súdu dňa 10.02.2016 sa žalobca domáhal voči žalovanému nahradenia prejavu vôle nasledujúceho znenia: „Súd nahrádza prejav vôle žalovaného, ako podielového spoluvlastníka parcely KN-C č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m2, nachádzajúcej sa v kat. území R., zapísanej na LV č. XXXX a súhlasí so zmenou účelu využitia územia v zmysle žiadosti J.*

E.P.-M., E. X, XXX XX J., A.: XX XXX XXX, v konaní vedenom na stavebnom úrade mesta J. pod č. L.- P. " v zmysle projektovej dokumentácie H. H. - G. X, vypracovanej Y., s.r.o., U. XX, XXX XX J., XX/XXXX.

3. Na základe písomného návrhu žalobcu došlého súdu dňa 26.10.2016 došlo zo strany žalobcu k zmene návrhu na začatie konania tak, že ten ďalej požadoval vydanie rozsudku nasledujúceho znenia:

4. „Súd nahrádza prejav vôle žalovaného v správnom konaní na stavebnom úrade mesta J. ako podielového spoluvlastníka parcely KN-C č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v kat. území R., zapísanej na LV č. XXXX, tak že dáva súhlas so zmenou účelu využitia územia v zmysle žiadosti J. E.-M., E. X, XXX XX J., A.: XX XXX XXX, zo dňa XX.XX.XXXX a projektovej dokumentácie H. H. - G. X, vypracovanej Y., s.r.o., U. XX, XXX XX J., XX/XXXX, pod pracovným názvom „P.. B. je povinný zaplatiť žalobcovi trovy konania, a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia.“

**13. Pri svojom rozhodovaní vychádzal súd z nasledujúcich právnych úvah: Podľa § 139 ods. 2 OZ - O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd. Z citovaného ustanovenia § 139 ods. 2 OZ vyplýva, že rozhodovanie súdu v otázke rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou prichádza do úvahy, ak:**

a) nastala rovnosť hlasov, b) nedosiahla sa potrebná väčšina hlasov, c) nedošlo ani k dohode spoluvlastníkov. V prípade, ak dôjde k rovnosti hlasov alebo sa nedosiahne väčšina hlasov alebo dohoda spoluvlastníkov pri hospodárení so spoločnou vecou, môže ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov podať návrh - žalobu na súd. Hmotnoprávnou podmienkou pre založenie právomoci súdu rozhodnúť o hospodárení so spoločnou vecou je teda buď rovnosť hlasov spoluvlastníkov, nedosiahnutie väčšiny alebo dohody spoluvlastníkov. Z uvedeného je zrejmé, že preto, aby bola založená právomoc súdu vo veci rozhodnúť, musí byť preukázané, že spoluvlastník v prípade ako je tento, čiže v prípade dvoch rovnodielnych spoluvlastníkov, prezentoval druhému spoluvlastníkovi svoj zámer, navrhol nejaké rozhodnutie alebo postup a medzi spoluvlastníkmi nedošlo k zosúladieniu ich názorov na predmetnú záležitosť, prípadne došlo k rovnosti hlasov, čo znamená, že jeden spoluvlastník s navrhovanou zmenou súhlasí a druhý nie. Je teda zrejmé, že preto, aby súd mohol vo veci meritórne rozhodovať, musí medzi spoluvlastníkmi dôjsť k rozporu ich stanovísk. Preto, aby vôbec k rozporu stanovísk mohlo dôjsť, musí byť ako už súd vyššie uviedol, zámer jedného zo spoluvlastníkov prezentovaný spoluvlastníkovi druhému. Až v prípade, že tento druhý spoluvlastník s návrhom predkladaným spoluvlastníkom nesúhlasil, môže sa ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov obrátiť so žalobou na súd. Aj keď proces rozhodovania spoluvlastníkov nie je procesom formalizovaným, v prípade podania žaloby na súd, je potrebné preukázať, že k procesu spoločného rozhodovania (vo výsledku neúspešného) spoluvlastníkov došlo. V prejednávanej veci žalobca jednoznačne uviedol, že pred podaním žaloby na súd svoj zámer žalovanému neprezentoval, a preto medzi nimi de facto a ani de iure k rozporu stanovísk ani nemohlo dôjsť. Naviac, tento rozpor sa súdu z prejednávanej veci ani nejaví, keďže žalovaný uvádza, že so zmenou využitia územia, s ktorou je spojená stavebná úprava časti parcely v podielovom spoluvlastníctve za účelom vybudovania vjazdu a príjazdu na ňu zo štátnej cesty, súhlasí, avšak pre neho z neznámych dôvodov sa žalobca rozhodol vo veci konať sám. Súd má teda za to, že nemôže riešiť spory medzi spoluvlastníkmi spôsobené tým, že niektorý z nich (tu žalobca) nie je ochotný komunikovať s druhým spoluvlastníkom (tu so žalovaným), a predniesť mu svoje návrhy týkajúce sa nakladania, resp. hospodárenia so spoločnou vecou. V takomto prípade averzia a nečinnosť žalobcu vo vzťahu k žalovanému nemôže byť nahrádzaná rozhodnutím súdu bez toho, aby došlo k splneniu hmotnoprávných

podmienok pre založenie jeho právomoci rozhodovať, daných v § 139 ods. 2 OZ a rozobratých vyššie. Na základe uvedeného teda súd žalobu zamietol.

**I. ÚS 543/2020-13 zo dňa 1.12.2020, ktorým odmietol ústavnú sťažnosť sťažovateľa ako zjavne neopodstatnenú.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 2. januára 2020 doručená ústavná sťažnosť xxxxxxxxxxxxxxxx (ďalej len „sťažovateľ“), vo veci namietaného porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) rozsudkom Krajského súdu v Prešove (ďalej len „krajský súd“) č. k. 8 Co 53/2017-129 z 20. februára 2018 (ďalej aj „napadnutý rozsudok“) a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp.zn. 6 Cdo 96/2018 z 18. septembra 2019 (ďalej aj „napadnuté uznesenie“).

V odôvodnení uznesenia v čl.II ústavný súd odmietnutie sťažnosti odôvodnil takto cit. :

30. Ústavný súd preskúmaním napadnutého rozsudku krajského súdu dospel k názoru, že obsahuje dostatok skutkových a právnych záverov, vychádzajúcich a nadväzujúcich na prvoinštančné konanie, pričom nezistil, že by tieto závery krajského súdu boli svojvoľné alebo zjavne neodôvodnené a nevyplyva z nich ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov (Civilného sporového poriadku a Občianskeho zákonníka), ktorá by bola popretím ich podstaty a zmyslu.

31. Sťažovateľ v konaní o nahradenie prejavu vôle a udelenie súhlasu nepreukázal existenciu sporu medzi ním a žalovaným ako rovnodielnymi podielovými spoluvlastníkmi týkajúceho sa hospodárenia so spoločnou vecou podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka. Sťažovateľ podal žalobu ako fyzická osoba, pričom v priebehu konania pred okresným súdom jednoznačne uviedol, že pred podaním žaloby svoj zámer žalovanému neprezentoval (body 2 a 2.1). V odvolaní proti rozsudku okresného súdu č.k. 9 C 42/2016-93 z 27. októbra 2016 sa už sťažovateľ bránil tým, že návrh za zmenu účelu využitia pozemku prezentoval žalovanému v rámci správneho konania (bod 3), v ktorom žalovaný nevyjadril súhlas so žiadosťou sťažovateľa ako podnikateľského subjektu o zmenu účelu využitia územia z 21. októbra 2015.

32. Skutočnosť, že rovnodielny podielový spoluvlastník nehnuteľnosti ako účastník stavebného konania vyvolaného druhým rovnodielnym spoluvlastníkom nehnuteľnosti využil svoje oprávnenie vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia stavebného úradu, nemožno stotožňovať s rozhodovaním spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka. Absencia rozhodovacieho procesu rovnodielnych spoluvlastníkov nehnuteľnosti podľa § 139 ods.2 prvej vety Občianskeho zákonníka predstavuje prekážku, ktorá bráni všeobecnému súdu rozhodnúť podľa § 139 ods.2 druhej vety Občianskeho zákonníka.

33. Vychádzajúc z uvedeného, ústavný súd dospel k záveru, že v danom prípade niet žiadnej spojitosti medzi napadnutým rozsudkom krajského súdu a namietaným porušením základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, preto ústavnú sťažnosť sťažovateľa v tejto časti odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde pre jej zjavnú neopodstatnenosť.

34. Okrem toho, rozhodnutie Okresného úradu Prešov, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-PO-OVBP-2016/15038/46615/ŠSS-VB z 19. apríla 2016, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie mesta Prešov č. B/15871/2015-Mk zo 4. januára 2016 (bod 3), bolo v zmysle jeho poučenia preskúmateľné súdom, čo znamená, že vo vzťahu k nim sa účastníci správneho konania (medzi ktorých patrila aj podnikateľský subjekt – xxxxxxxxxxxx) mohli domáhať ochrany svojich subjektívnych práv prostredníctvom správnej žaloby podľa § 247 a násl. Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30. júna 2016.“

OU Žilina-OVBP s prihliadnutím na predmet súdneho sporu vedeným pred okresným súdom a krajským ako súdom odvolacím, na výsledok ktorého odvolateľ poukazoval zistil, že v tomto konaní súdy posudzovali dôvodnosť žalobného návrhu žalobcu o nahradenia prejavu vôle v spore týkajúcom sa dvoch **rovnodielných spoluvlastníkov**, ktorí obaja pôvodne sledovali spoločný záujem získať vjazd a výjazd na štátnu komunikáciu k stavbe motorestu, ktorý by vznikol úpravou parcely, ktorá bola v podielovom spoluvlastníctve strán sporu, formou vybudovania príjazdovej cesty. **Krajský súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že preto, aby bola založená právomoc súdu vo veci rozhodnúť, muselo by byť preukázané, že jeden zo spoluvlastníkov v prípade ako bol tento, čiže v prípade dvoch rovnodielných spoluvlastníkov, prezentoval druhému spoluvlastníkovi svoj zámer, navrhol nejaké rozhodnutie alebo postup avšak medzi spoluvlastníkmi nedošlo k zosúladieniu ich názorov na predmetnú záležitosť, prípadne došlo k rovnosti hlasov.** To znamená preto, aby mohol vo veci meritórne rozhodovať, muselo by medzi spoluvlastníkmi dôjsť k rozporu ich stanovísk a aby k takémuto ich rozporu mohlo dôjsť, musel by byť zámer jedného zo spoluvlastníkov prezentovaný spoluvlastníkovi druhému a až v prípade, že tento druhý spoluvlastník by s návrhom predkladaným spoluvlastníkom nesúhlasil, mohol sa ktorýkoľvek zo spoluvlastníkov obrátiť so žalobou na súd. V tejto súvislosti uviedol, že aj keď proces rozhodovania spoluvlastníkov nie je procesom formalizovaným, v prípade podania žaloby na súd, je potrebné preukázať, že k procesu spoločného rozhodovania /vo výsledku neúspešného/ spoluvlastníkov došlo.

Súdy žalobný návrh zamietli, pretože v prejednávanej súdnej spore žalobca jednoznačne uviedol, že pred podaním žaloby na súd svoj zámer žalovanému neprezentoval, a preto medzi nimi de facto a ani de iure k rozporu stanovísk ani nemohlo dôjsť a navyše, že tento rozpor sa súdu z prejednávanej veci ani nejavil, keďže žalovaný uviedol, že so zmenou využitia územia, s ktorou je spojená stavebná úprava časti parcely v podielovom spoluvlastníctve za účelom vybudovania vjazdu a príjazdu na ňu zo štátnej cesty, súhlasil, avšak pre neho z neznámych dôvodov sa žalobca rozhodol vo veci konať sám.

Ide o prípad, ktorý nemožno stotožňovať s prejednanou vecou týkajúcou sa oplotenia pozemkov **s viacerými rôznodielnymi spoluvlastníkmi** /spoluvlastníkmi s rozdielnou výškou spoluvlastníckych podielov/, kde v prípade pozemku parc.č.4277/18 C KN je stavebník jeho majoritným vlastníkom s výškou spoluvlastníckeho podielu 52/84 (104/168) a odvolateľ Ján Ciesarik minoritným s výškou spoluvlastníckeho podielu 1/42 (4/168) a v prípade pozemkov parc.č.4277/17 a 4278/2 C KN je stavebník jeho polovičným spoluvlastníkom s výškou spoluvlastníckeho podielu 6/12 a odvolateľ Jozef Labuda minoritným s výškou spoluvlastníckeho podielu 4/12.

Ďalším rozdielom v tejto prejednávanej veci je, že stavebník **svoj zámer a svoje rozhodnutie na vlastné náklady oplotiť predmetné pozemky odvolateľom prezentoval**, v prípade odvolateľa Jozefa Labudu **v návrhu na uzavretie písomnej dohody o prijatí práva hospodárenia so spoločnou vecou**, ktorá v čl.I bode 2. zahŕňala aj ich oplotenie, ktorú odmietol podpísať /túto podpísal len zomrelý Augustín Bobrík a Johana Bobříková/ a v prípade odvolateľa Jána Ciesarika v rovnakom návrhu na uzavretie písomnej dohody na stretnutí, na ktoré ho prizval, avšak ktorého výsledok bol neúspešný z dôvodu, že sa ho nezúčastnil. V oboch prípadoch tento **svoj stavebný zámer a svoje rozhodnutie pozemky oplotiť prezentoval stavebník aj v rámci tohto neskončeného stavebného konania**, s ktorým obaja odvolatelia však opakovane vyjadrili svoj jasný nesúhlas. Aj keď OZ v ust. § 139 proces rozhodovania spoluvlastníkov neformalizuje, v prípade podania žaloby na súd, je potrebné preukázať, že k procesu spoločného rozhodovania /o výsledku neúspešného/ spoluvlastníkov došlo, čo v tomto prípade naplnené jednoznačne bolo.

Posledným a zásadným rozdielom v tejto prejednávanej veci je, že navrhovaným stavebným zámerom stavebníka nie je pozemky zastavať stavbou a znemožniť jeho doterajší spôsob využívania, len zabezpečiť ho opлотením proti prejazdu vozidiel cudzích osôb, ktoré ho znehodnocujú, čo je na prospech všetkých podielových spoluvlastníkov.

Pretože v stavebnom konaní s prihliadnutím na výšku spoluvlastníckych podielov k pozemkom, ktoré majú byť predmetom opлотenia, jednoznačne boli naplnené zákonné predpoklady zakotvené v ust. § 137 ods. 1 a 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 40 ods. 1 správneho poriadku, stavebný úrad postupoval správne a zákonne, keď odvolateľom ako prehlasovaným minoritným podielovým spoluvlastníkom príležitosť podať návrh na vecne príslušný súd na zmenu rozhodnutia stavebníka ako majoritného spoluvlastníka podľa ust. § 139 ods. 3 OZ dal, príležitosť ktorú ale odvolatelia náležite nevyužili.

## II.

Odvolateľ Jozef Labuda v odvolaní poukázal, že v prípade oplocovaných pozemkov sa jedná o poľnohospodársku pôdu v extraviláne obce, a že chýba rozhodnutie príslušného pozemkového úradu o ich vyňatí z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Podľa § 43a ods. 2 stavebného zákona **pozemné stavby sú priestorovo sústredeně zastrešené budovy vrátane podzemných priestorov, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné a určené na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí; nemusia mať steny, ale musia mať strechu.**  
Podľa účelu sa členia na bytové budovy a nebytové budovy.

Podľa § 17 ods. 4 písm. a/ zákona č. 220/2004 Z.z., o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, poľnohospodársku pôdu možno odňať natrvalo alebo dočasne, pričom odňatím natrvalo sa rozumie trvalá zmena spôsobu použitia poľnohospodárskej pôdy s trvalou zmenou druhu pozemku v katastri.

Podľa § 1 zákona č. 162/1995 Z.z., o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

Podľa § 4 tohto zákona

- ods. 1 V katastri sa evidujú

c) stavby spojené so zemou pevným základom, a to prienikom so zemským povrchom alebo priemetom ich vonkajšieho obvodu na zemský povrch, ktoré

1. sú označené súpisným číslom,
2. nie sú označené súpisným číslom,
3. sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim,
4. sú podzemnými stavbami, a to v miestach ich prienikov so zemským povrchom;

Podľa čl. II. STN 73 4055 Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov zastavanou plochou stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú.

*Zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.*

Za nedôvodnú, nemajúcu oporu v hmotnoprávných predpisoch stavebného zákona a v osobitných predpisoch najmä v zákone č.220/2004 Z.z. a v zákone č.162/1995 Z.z. považuje OÚ Žilina-OVBP vzhľadom na druh povoľovanej stavby, ktorou sa pozemok po jeho obvode pozdĺž spoločných hraníc len oplocuje, a ktorú nemožno subsumovať pod stavbu pozemnú podľa § 43a ods.2 stavebného zákona, pri ktorej by bolo možné vymedziť jej zastavanú plochu podľa STN 73 4055 a ani pod nehnuteľnosť spôsobilú byť ani predmetom zápisu do evidencie katastra nehnuteľností, na uskutočnenie ktorých by sa preto vyžadovalo stanovisko orgánu ochrany PPF k vyňatiu pozemkov, na ktorých má byť umiestnené, vyhodnotil odvoláciu argumentáciu odvolateľa, že ak sa oplocované pozemky nachádzajú v extraviláne obce /mimo jej zastavaného územia/, rozhodnutie príslušného pozemkového úradu sa vyžaduje. Navyše v prípade pozemku parc.č.4278/2 C KN ide o pozemok katastrálnym úradom druhovo evidovaným ako ostatná plocha.

### III.

Odvolateľ Jozef Labuda v odvolaní ďalej poukázal na prebiehajúce pozemkové úpravy v katastrálnom území Štiavnik vedené pod č.ÓU-ZA-PLO1-2020/012271/Maj/PK zo dňa 17.02.2020.

*Podľa § 7 zákona č.330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách*

- *ods.1 Pozemkové úpravy možno začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3.*
- *ods.3 **Okresný úrad nariadi prípravné konanie** do 30 dní od podania žiadosti o povolenie pozemkových úprav, a ak ide o nariadené pozemkové úpravy, nariadi prípravné konanie bezodkladne. Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok.<sup>18)</sup>*
- *ods.7 Pred ukončením prípravného konania okresný úrad vypracuje elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou je aj správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania.*

*Podľa § 8 tohto zákona*

- *ods.1 **okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods.3.** Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav alebo rozhodnutie o nepovolení pozemkových úprav vydá okresný úrad do 12 mesiacov od nariadenia prípravného konania podľa § 7 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje*
  - a) určenie obvodu pozemkových úprav,*
  - b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,*
  - c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,*
  - d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,*
  - e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods.4,*
  - f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie pozemkových úprav s odôvodnením.*



- ods.2 Prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí okresný úrad.

*Podľa § 38 zákona č.162/1995 Z.z. poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.*

Nakoľko prípravné konanie vedené pod číslom OU-ZA-PLO1-2020/012271/Maj/PK, ktoré OU Žilina-odbor pozemkový a lesný podľa § 7 zákona č.330/1991 Z.z. v katastrálnom území obce Štiavnik nariadil, nie je možné subsumovať pod správne konanie o nariadení pozemkových úprav podľa § 8 a násl. tohto zákona, ktoré by do jeho právoplatného skončenia obmedzovalo vlastníkov pozemkov v obvode týchto pozemkových úprav s nehnuteľnosťami nakladať, skutočnosť ktorá by bola predmetom zápisu do katastra nehnuteľností /§ 38 zákona č.162/1995 Z.z./, odvoláciu informáciu odvolateľa o existencii tohto začatého prípravného konania považuje OÚ Žilina-OVBP za bezpredmetnú.

#### IV.

Odvolateľ Jozef Labuda v odvolaní poukazoval aj na skutočnosť, že stavebný úrad nehodnotil súlad stavby so schváleným územným plánom obce.

*Podľa § 37 ods.1 stavebného zákona podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Územný plán obce Štiavnik bol vypracovaný v septembri 2007 Slovenskou agentúrou životného prostredia Žilina a jeho záväzné časti boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva a vyhlásené VZN č.16/2009 dňa 05.06.2009, ktoré nadobudli účinnosť dňa 20.06.2009.

Pozemky, ktoré majú byť predmetom oplotenia, sa nachádzajú tesne za hranicou regulovaného obytného územia, na neregulovanej ploche označenej písmenom „G“ – ostatné. Ide o plochy s ornou pôdou, TTP, lesmi. Podľa komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia na tejto ploche nie sú vyznačené žiadne chránené územia a do tejto plochy nezasahuje ani žiadne ich ochranné pásmo. Pretože ÚPN-O Štiavnik v jeho záväzných regulatívov na tejto ploche taxatívne nezakazuje oplocovanie pozemkov, na základe uvedeného možno konštatovať, že navrhované oplotenie pozemkov nie je s týmito záväznými regulatívami potom v rozpore.

OÚ Žilina-OVBP však na druhej strane musel prisvedčiť odvolacej argumentácii odvolateľa, že stavebný úrad náležitú pozornosť nevenoval prípustnosti stavby z hľadiska záväzných regulatívov ÚPN-O Štiavnik povinnosť ktorá mu vyplýva z ust. § 37 ods.1 stavebného zákona.

*Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

*Podľa § 59 ods.3 správneho poriadku odvolací orgán rozhodnutie zruší a vec vráti správne orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie, pokiaľ je to*

*vhodnejšie najmä z dôvodov rýchlosti alebo hospodárnosti, správny orgán je právnym názorom odvolacieho orgánu viazaný.*

K zrušeniu prvostupňového správneho rozhodnutia podľa § 59 ods.2 správneho poriadku odvolací orgán pristúpi najmä vtedy, ak zistí, že k porušeniu zákona došlo v nezanedbateľnej miere a s intenzitou spochybňujúcou zákonnosť jeho konania a rozhodovania ako celku. K tomu dochádza vtedy, keď miera pochybení, ktorých sa v priebehu konania správny orgán dopustil, mala za následok vydanie nezákonného rozhodnutia.

OÚ Žilina-OVBP po posúdení podkladov prvostupňového správneho spisu dospel k záveru, že postup stavebného úradu Obce Štiavnik, ktorý vydaniu nového preskúmaného rozhodnutia predchádzal, opäť podmienky zákonnosti zakotvené v ust. § 46 správneho poriadku nespĺňal. Aj napriek tomu, že stavebník v konaní preukázal svoje oprávnenie navrhované oploenie pozemkov uskutočniť /právo väčšinového rozhodovania/, pretože opakovaný postup stavebného úradu z dôvodov uvedených v odôvodnení tohto odvolacieho rozhodnutia nebolo možné opätovne považovať za legitímny a za rešpektujúci pokyny mu uložené odvolacím orgánom v jeho predchádzajúcich zrušujúcich rozhodnutiach, nakoľko v ňom opätovne nekonal v súčinnosti so všetkými účastníkmi konania, konkrétne ide o fyzické osoby Mateja Bobrika, Magdalénu Burianovú a Mateja Buriana a týmto osobám tak odňal príležitosť, aby v konaní v súlade s ust. § 33 ods.1 a 2 správneho poriadku mohli využiť všetky svoje procesné a zákonné nároky tak ako ostatní podieloví spoluvlastníci pozemkov, ktoré majú byť predmetom oploenia tzn. aby sa k predmetu konania mohli vyjadriť, uplatniť k nemu svoje námietky a pripomienky a v zmysle ust. § 53 tohto zákona právo podať proti rozhodnutiu odvolanie a uplatniť aj svoje zákonné práva im vyplývajúce z ust. § 139 OZ bez ohľadu na skutočnosť, že z evidencie katastra nehnuteľností LV č.3050 nebolo možné osoby náležite podľa dátumu ich narodenia identifikovať a zistiť tým ani ich adresu trvalého alebo prechodného pobytu.

Stavebný úrad preto v rámci nového prejednaní veci zistené nedostatky, ktoré sa v priebehu správneho konania v tomto smere opätovne vyskytli odstráni, okruh účastníkov náležite na základe už zmeneného právneho stavu vymedzí v súlade s ust. § 59 ods.1 stavebného zákona a v prípade vyššie uvedených fyzických osôb, ktoré nie je možné na základe údajov katastra nehnuteľností identifikovať, týmto oznámenie o novom prejednaní veci bude povinný doručiť zákonným spôsobom t.j. formou verejnej vyhlášky, v rozdeľovníku ktorého ich náležite nielenže náležite označí, ale jeho vyvesenie zabezpečí na úradnej tabuli obce a súčasne aj na webovej stránke obce a vo veci rozhodne v zákonnej lehote. Rovnakou formou týmto osobám bude povinný doručiť aj nové rozhodnutie.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu o odvolaní sa podľa § 59 ods.4 správneho poriadku nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom podľa príslušných ustanovení Správneho súdneho poriadku.

RNDr. Ivana Žureková  
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí :

1. Ing.Ján Heššo, Zákvašov 1518/52, 017 01 Považská Bystrica
2. Ján Ciesarik, 013 55 Štiavnik č.1005
3. Jozef Labuda, 013 55 Štiavnik č.967
4. Štefan Bobrík, 013 55 Štiavnik č.56
5. Ing.Karol Húska, 013 55 Štiavnik č.1023
6. Ing.Jozef Jágrik, 018 12 Brvnište č.410

Podielovým spoluvlastníkom pozemku parc.č.4277/18 C KN v kat.území Štiavnik Matejovi Bobríkovi, Magdaléne Burianovej a Matejovi Burianovi, ktorých dátum narodenia a adresu ich trvalého alebo prechodného pobytu nebolo možné zistiť, sa toto rozhodnutie doručuje v zmysle v zmysle ust. § 69 ods.1 a 2 stavebného zákona v spojení s ust. § 26 ods.2 správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ Žilina-OVBP a jeho webovej stránke. Posledný deň tejto lehoty je dňom jeho doručenia. Rozhodnutie súčasne Obec Štiavnik vyvesí aj na úradnej tabuli obce.

Okresný úrad Žilina  
odbor výstavby a miestnej politiky  
Vysokoškolská 89/56/33B  
010 08 Žilina

Vyvesené dňa : ..... 13.11. 2023 .....

Pečiatka a podpis osoby,  
potvrdzujúcej vyvesenie a zvesenie :

Zvesené dňa : .....

Na vedomie : Obec Štiavnik – stavebný úrad s vrátením spisu  
Peter Bobrík, 013 55 Štiavnik č.1062  
Johana Bobříková, 013 55 Štiavnik č.1062

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaniach.]  
Identifikátor: OU-ZA-OVBP2-2023/031929-0184565/2023

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.11.2023 08:18:23 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.11.2023 08:18:23 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-ZA-OVBP2-2023/031929-0184565/2023

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002  
SK IČO: 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 13.11.2023 08:18:23 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 13.11.2023 08:18:23 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-ZA-OVBP2-2023/031929-0184565/2023-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Dagmar Kodymová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 13.11.2023  
Podpis a pečiatka: