

Číslo spisu

OU-TT-OVBP2-2020/031742-003

Trnava

02. 10. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

Rozhodnutie o odvolaní - verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Odvolanie Blanky Yvonne Švehlákovej, zastúpenej Erben & Erben Advokátska kancelária, s. r. o., proti rozhodnutiu mesta Leopoldov č. 20/2020-IB zo dňa 29. 05. 2020.

Obec Leopoldov

Výrok rozhodnutia

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky (ďalej iba OU Trnava – OVBP), ako orgán štátnej správy, príslušný podľa ust. § 1 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie, ust. § 9 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 118 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v konaní o odvolaní Blanky Yvonne Švehlákovej, bytom Zubrnická 843/4, 190 00 Praha 9, Česká republika, zastúpenej Erben & Erben Advokátskou kanceláriou, s. r. o., Mostová 2, 811 02 Bratislava, proti rozhodnutiu mesta Leopoldov č. 20/2020-IB zo dňa 29. 05. 2020, ktorým jej a neznámym spoluvlastníkom stavby súp. č. 491 na Nádražnej ulici v Leopoldove, bolo nariadené vykonať zabezpečovacie práce

r o z h o d l a t k o:

OU Trnava OVBP podľa ust. § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie mesta Leopoldov č. 20/2020-IB zo dňa 29. 05. 2020 pre porušenie ust. § 3, § 25 ods. 5 § 32, § 46, správneho poriadku z r u š u j e a vec vracia prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom.

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 20/2020-IB zo dňa 29. 05. 2020 stavebný úrad mesto Leopoldov nariadil (verejnou vyhláškou) podľa ust. § 94 ods. 1 stavebného zákona vykonať neodkladné zabezpečovacie práce pozostávajúce z:

- opravy a zabezpečenia strešnej krytiny na objekte,
- opravy poškodenej omietky na obvodovom múre,
- opravy komínov,

spoluvlastníkom stavby na pozemkoch par. č. 1292/1, 1292/2 a 1292/3 v kat. ú. Leopoldov, súp. č. 491 na ul. Nádražná v Leopoldove, Blanke Yvonne Švehlákovej, bytom Zubnická 843/4, 190 00 Praha 9 Brousek, Česká republika a neznámym dedičom po zomrelom Františkovi Charles Novom, naposledy bytom 11 Gurney street, Edwardstown, South Austrália 5039.

Lehotu na uskutočnenie nariadených zabezpečovacích prác určil stavebný úrad do 28. 02. 2021.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote dňa 05. 06. 2020 odvolala Blanka Yvonne Švehláková v zastúpení Erben & Erben Advokátskou kanceláriou s. r. o.

V odvolaní sa uvádza nasledovné:

Napadnuté rozhodnutie, ako aj postup mesta Leopoldov považujem za zlomyseľné zneužitie práva, ktoré vyúsťuje do šikanózneho konania voči vlastníkom nehnuteľnosti, ktoré viac ako 40 rokov bola v správe miestnych orgánov a tie riadnu údržbu zanedbali. Reštitučné konanie na základe ktorého sme sa s mojím bratom stali vlastníkami objektu nadobudlo len nedávno právoplatnosť, pred niekoľkými rokmi.

Až do okamihu kedy miestne orgány neuspeli v reštitučnom konaní, si všimli a uvedomili zanedbaný stav objektu, t. j. stav ktorý sme nespôsobili my. Havarijný stav nevznikol našou vinou, ale zanedbanou starostlivosťou príslušných miestnych orgánov, ktoré v súčasnej dobe náhle požadujú od reštituétov, aby napravili čo nespôsobili. Popísaný postup a postoj mesta Leopoldov, preto považujem za nenáležitý a nesprávny.

Zlomyseľnosť v postupe mesta Leopoldov vidím aj v tom, že výkon štátneho stavebného dozoru nariadil na 15. 05. 2020, v čase vrcholiaceho výnimočného stavu spojeného s korona krízou COVID 19, ktoré celosvetovo i v rámci SR výrazne obmedzoval pohyb osôb, cestovanie a vzájomnú súčinnosť. V dôsledku toho objektívne nebolo možné sa v krátko stanovenom čase dostaviť z Austrálie na Slovensko, prekonzultovať aktuálny právny a fyzický stav s mojím právnym zástupcom ako aj pripraviť doklady, ktoré stavebný úrad požadoval. Na všetky uvedené okolnosti upozornil môj právny zástupca. Stavebný úrad však uvedené upozornenia vedome ignoroval, čím mi znemožnil účinne a riadne uplatniť všetky námietky a práva, ktoré pre mňa zo zákona vyplývajú.

Len pre úplnosť pripomínam, že mi doteraz nie sú známe okolnosti o dedičoch po Františkovi Charlesovi Novom – spoluvlastníkovi. Stanovisko stavebného úradu, podľa ktorého si môžem náklady na opravu stavby žiadať od dedičov po F. Ch. Novom, považujem za nenáležité, nakoľko ma potenciálne nútia k postupu, ktorý si bez mojej vôle a zodpovednosti žiadajú zvýšené náklady, čas a námahu.

Domnievam sa, že stavebnému úradu nič nebránilo, aby štátny stavebný dozor vykonal lege artis, za účasti vlastníka stavby. Stačilo vyčekať ukončenie krízového stavu, stanoviť primeranú lehotu na to, aby som mohla pricestovať z Austrálie a poradiť sa resp., po porade inštruovať môjho právneho zástupcu ako má postupovať a dať mu k dispozícii podklady, ktoré stavebný úrad vyžadoval.

Stavebný úrad mesto Leopoldov listom č. 20/2020-IB zo dňa 06. 07. 2020 – verejnou vyhláškou, podľa ust. § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o obsahu odvolania a vyzval ich na vyjadrenie sa k podanému odvolaniu v lehote 7 dní.

K predloženému odvolaniu sa nikto nevyjadril.

OU Trnava OVBP, ako odvolací orgán podľa ust. § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie spolu s predloženým spisovým materiálom v celom rozsahu, porovnal ho s platnými právnymi predpismi a dospel k záveru, že rozhodnutie mesta Leopoldov č. 20/2020-IB zo dňa 29. 05. 2020 nie je vydané v súlade so zákonom.

Podľa ust. § 3 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 a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Účastníkom, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú nato, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ust. § 32 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné doklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ust. § 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 ust. § 25 ods. 5 správneho poriadku, ak má účastník konania zástupcu s plnomocenstvom na celé konanie, písomnosť určená do vlastných rúk sa doručuje iba tomuto zástupcovi. Ak však účastník konania má osobne v konaní niečo vykonať, doručuje sa písomnosť nielen zástupcovi, ale aj jemu.

Stavebný úrad porušil uvedené ustanovenia. Rozhodnutie, ktorým nariadil vykonať neodkladné zabezpečovacie práce, doručoval účastníkom konania (spoluvlastníčke stavby a neznámym dedičom po zomrelom spoluvlastníkovi stavby) verejnou vyhláškou a právnenému zástupcovi Blanky Yvonne Švehlákovej – Advokátskej kancelárii Erben & Erben, s. r. o., doporučené do vlastných rúk.

Ak účastník konania je povinný v konaní niečo vykonať na základe vydaného rozhodnutia, je správny orgán povinný doručiť takéto rozhodnutie, nielen právnenému zástupcovi ale aj účastníkovi konania, ktorému z vydaného rozhodnutia vyplývajú povinnosti.

Takéto rozhodnutie nemôže byť doručované účastníčke konania iba verejnou vyhláškou.

K dôvodom odvolania OU Trnava OVBP uvádza:

Podľa ust. § 94 ods. 1 stavebného zákona, ak stavba svojím stavom ohrozuje život alebo zdravie osôb, prípadne značné majetkové alebo kultúrne hodnoty, a ak nie je nevyhnutné stavbu ihneď odstrániť, nariadi stavebný úrad vykonať neodkladné zabezpečovacie práce vlastníčkovi stavby.

Podľa uvedeného ust. ods. 2, ak hrozí nebezpečenstvo z omeškania a ak sa na vykonanie zabezpečovacích prác, alebo odstránenie stavby nedá zabezpečiť inak, stavebný úrad nariadi právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá má oprávnenie na stavebné práce vykonať neodkladné práce a určí pre ne podmienky.

Podľa uvedeného ust. ods. 3, neodkladné zabezpečovacie práce a odstránenie stavby sa robia na náklady vlastníka stavby.

Ustanovenia odsekov 1 až 4 sa primerane použijú, ak sa zabezpečovacie práce pre terénne úpravy, práce a zariadenia nariaďujú podľa tohto zákona.

Odvolateľka Blanka Yvonne Švehláková, je spoluvlastníčkou stavby súp. č. 491 na Nádražnej ulici v Leopoldove, v podiele ½ (LV č. 3057) a František Charles Nový bol spoluvlastníkom tejto stavby (zomrel 19. 04. 2019 v Austrálii) v podiele ½, pričom v tomto čase nie sú známi právoplatní dediči.

Podľa ust. § 86 ods. 1 stavebného zákona, vlastník stavby je v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné povolenie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Podľa ust. § 123 občianskeho zákonníka, vlastník stavby je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Všeobecné vlastníctvo je obmedzené ustanovením čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky (460/1992 Zb.) Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

V zmysle uvedeného, je vlastník stavby zodpovedný za jej stavebno – technický stav a je povinný stavbu udržiavať v dobrom stavebnom stave, preto časť odvolania ktorá poukazuje na skutočnosť, že odvolateľka nie je zodpovedná za stav predmetnej budovy je neakceptovateľná.

Na predmetnej stavbe je potrebné uskutočniť neodkladné zabezpečovacie práce, ktoré je zo zákona v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia povinný urobiť vlastník stavby.

Námietky týkajúce sa vykonaného štátneho stavebného dohľadu dňa 12. 05. 2020, ktorého sa odvolateľka nemohla zúčastniť, nakoľko bola v tomto čase v Austrálii sú neakceptovateľné.

Súčasťou spisového materiálu je splnomocnenie na zastupovanie Blanky Yvonne Švehlákovej Advokátskou kanceláriou Erben & Erben, s. r. o., aby ju zastupovala voči mestu Leopoldov, a to na vykonávanie všetkých úkonov, aby prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy a žiadosti, uzatvárala zmiery, uznávala uplatnené nároky, vzdávala sa nárokov, podávala opravné prostriedky a vzdávala sa ich, vymáhala nároky, plnila nároky a ich plnenie potvrdzovala. Toto splnomocnenie je dané v rozsahu práv a povinností podľa Trestného poriadku, Civilného sporového poriadku, Civilného sporového poriadku, Správneho súdneho poriadku, Správneho poriadku ako aj zákona č. 3330/1991 Zb., Zákona Slovenskej národnej rady o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradov, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách a zákona č. 162/1995 Z. z.

Zákon Národnej rady SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Najmä na podanie odvolania voči rozhodnutiu mesta Leopoldov č. 532/2019-IB zo dňa 30. 04. 2019.

Ďalej sa v splnomocnení uvádza, že táto plná moc sa vzťahuje aj na prípady, keď sa vyžaduje osobitné splnomocnenie.

Splnomocniteľ súhlasí, aby si splnomocnenec ustanovil za seba zástupcu a ak ich ustanoví viac, súhlasí aby každý z nich konal samostatne.

Splnomocnenie je podpísané dňa 30. 05. 2019 Blankou Yvonne Švehlárovou a dňa 15. 05. 2019 zástupcom Advokátskej spoločnosti Erben & Erben, s. r. o.

Oznámenie o výkone štátneho stavebného dohľadu (ŠSD) č. 20/2020-IB zo dňa 03. 04. 2020 bolo Advokátskej kancelárii Erbeb & Erben, s. r. o., doručené dňa 21. 04. 2020. ŠSD sa uskutočnil dňa 12. 05. 2020. O ŠSD bola Advokátska kancelária upovedomená 21 dní vopred. ŠSD sa Advokátska spoločnosť Erbeb & Erben, s. r. o., nezúčastnila.

Dňa 15. 05. 2020 bolo stavebnému úradu doručené oznámenie Advokátska spoločnosť Erbeb & Erben, s. r. o., že na zastupovanie na ŠSD nebola splnomocnená.

V zmysle predloženého splnomocnenia, bola Advokátska spoločnosť Erbeb & Erben, s. r. o., oprávnená zastupovať svoju klientku pri výkone ŠSD.

Skutočnosť, že v tomto čase nie sú známi právni nástupcovia po zomrelom Štefanovi Charlesovi Novom a predmetnú stavbu súp. č. 491 na Nádražnej ulici v Leopoldove, je potrebné v čo najkratšom čase zabezpečiť, aby nebola spôsobená ujma okoloidúcim ľuďom na živote, zdraví a majetku, stavebný úrad nariadil vykonať zabezpečovacie práce odvolateľke Blanke Yvonne Švehlárovej a neznámym spoluvlastníkom túto skutočnosť nariadil vykonať verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 1 správneho poriadku.

Po ukončení dedičského konania, si odvolateľka môže uplatniť svoje nároky spojené s výkonom zabezpečovacích prác u spoluvlastníkov predmetnej stavby.

V novom konaní stavebný úrad zabezpečí doručovanie v zmysle uvedeného ustanovenia § 25 ods. 5 správneho poriadku.

Na základe vyššie uvedeného OU Trnava – OVBP rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov n e m o ž n o ďalej odvolať. Rozhodnutie nie je možné preskúmať súdom.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie musí byť vyvesené na úradnej tabuli 15 dní. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Súčasne OU Trnava OVBP oznamuje toto rozhodnutie na svojom webovom sídle.

Ing. Ľubomír Antal
vedúci odboru

Doručuje sa

Mesto Leopoldov
Hlohovská cesta 104 2
920 41 Leopoldov
Slovenská republika

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 odvolaní - verejná vyhláška]
Identifikátor:	OU-TT-OVBP2-2020/031742-0102695/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval:	Denisa Pavlikova Holubkova
Oprávnenie:	Zamestnanec povereny zastupovaním veduceho odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Trnava
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	02.10.2020 10:18:55
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	02.10.2020 10:19:01
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-OVBP2-2020/031742-0102695/2020

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil:	Veneniová Iveta, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	02.10.2020
Podpis a pečiatka:	