

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

Referát vnútorných vecí

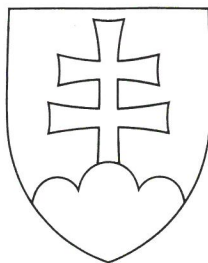
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-OOP1-2021/040297-004

Bratislava

20. 04. 2021



Rozhodnutie

o odvolaní

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 písm. d) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), vo veci odvolania odporcu SUPREME development s. r. o., so sídlom Záborského 29, 831 03 Bratislava, IČO: 43 989 675, proti rozhodnutiu Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, č. STAR/CS/14892/2020 zo dňa 13.11.2020 takto rozhodol:

Výrok

v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, č. STAR/CS/14892/2020 zo dňa 13.11.2020 o vydaní predbežného opatrenia na ochranu proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu podľa § 5 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zrušuje.

Odôvodnenie

Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava (ďalej len „prvostupňový správny orgán“), č. STAR/CS/14892/2020 zo dňa 13.11.2020 (ďalej len „rozhodnutie“) bolo vyhovené návrhu zo dňa 12.11.2020, doručeného mestskej časti v ten istý deň, navrhovateľov: 1./ Ing. Marty Švihrovej, Hraničná 79, 821 05 Bratislava, 2./ Ing. Pavla Čierneho, Hraničná 81, 821 05 Bratislava, 3./ JUDr. Brigity Obložinskej, Hraničná 85, 821 05 Bratislava, 4./ Antona Obložinského, Hraničná 85, 821 05 Bratislava, 5./ Dušana Bohunického, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, 6./ Ludmily Bohunickej, Hraničná 87, 821 05 Bratislava, 7./ Michala Kratochvíla, Hraničná 1947/89, 821 05 Bratislava, 8./ Olgy Kratochvílovej, Hraničná 1947/89, 821 05 Bratislava, 9./ Mgr. Kataríny Petrenko, Hraničná 83, 821 05 Bratislava (ďalej len „navrhovatelia“) na vydanie predbežného opatrenia na ochranu proti zrejmemu zásahu do pokojného stavu v zmysle § 5 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, proti odporcovi, spoločnosti SUPREME development s. r. o., so sídlom Záborského 29, 831 03 Bratislava, IČO: 43 989 675 (ďalej len „odporca“), ktorým uložil odporcovi a jeho právny nástupcom : 1. zákaz zasahovať do posledného pokojného stavu na pozemku registra „C“, parc. č. 15486/1, o výmere 1564 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, k. ú. Ružinov, evidovaným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6918, spočívajúceho v existencii spevnenej plochy, ktorá slúži ako verejné parkovisko a prístupová komunikácia pešo a motorovými vozidlami pre obyvateľov ako aj pre hasičský a záchranný zbor a rýchlej zdravotnej pomoci, a to akýmkoľvek stavebnými prácami, výkopovými prácami, prípravnými stavebnými prácami, a akýmkoľvek ďalšími úkonmi súvisiacimi s realizáciou oplotenia na uvedenom pozemku, 2. povinnosť, aby vlastníkom rodinných domov, hasičskému a záchrannému zboru a rýchlej zdravotnej pomoci umožnil prístup cez pozemok parc. č. 15486/1 ku stavbám rodinných domov so súpisnými číslami: 1942/79, 1943/81, 1944/83, 1945/85, 1946/87, 1947/89, nachádzajúcich sa v lokalite Hraničná, v MČ Ružinov, v bezprostrednej blízkosti pozemku parc. č. 15486/1, pešo ako aj motorovými vozidlami, 3. povinnosť

Dňa 28.09.2021 OSOBNĚ PREVZAL

Mgr. KOLESÁR

zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by vlastníkom stavieb so súpisným číslom 1942/79, 1943/81, 1944/83, 1945/85, 1946/87 a 1947/89 nachádzajúcich sa v lokalite Hraničná v MČ Ružinov bránilo v prístupe ku stavbám a vykonávaniu činností spojených s užívaním stavieb.

Rozhodnutie, napadnuté odvolaním odporcu, bolo spolu so spisovým materiálom doručené dňa 23.12.2020 Okresnému úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov, ako príslušnému odvolaciemu orgánu (ďalej len „odvolací orgán“). Po preskúmaní administratívneho spisu odvolací orgán zistil, že rozhodnutie nebolo doručené všetkým účastníkom konania (navrhovateľom) a preto nemôže začať odvolacie konanie. Z uvedeného dôvodu bol spisový materiál listom č. OU-BA-OOP1-2021/040297-002 zo dňa 18.02.2021 vrátený z dôvodu vykonania riadneho doručenia rozhodnutia všetkým účastníkom konania. Dňa 14.04.2021 bol spisový materiál opätovne predložený odvolaciemu orgánu v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Voči rozhodnutiu podal odporca odvolanie, doručené prvostupňovému správneému orgánu dňa 22.11.2020, v zákonom stanovenej lehote, v ktorom uviedol, že na základe tohto rozhodnutia mu bolo dňa 13.11.2020, za účasti starostu mestskej časti Ing. Chrena, príslušníkov štátnej polície a tam žijúcich obyvateľov, zamedzené realizovať oplotenie pozemku parc. č. 15486/1, k. ú. Ružinov (ďalej len „predmetný pozemok“), ktorého je vlastníkom, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.10.2008 uzatvorenej s Hlavným mestom SR Bratislava, za účelom výstavby bytového domu a ktorý nechce využívať ako bezplatné verejné parkovisko, o čom je Ing. Chren a obyvatelia príslušných nehnuteľností dlhodobo informovaní. Má za to, že vydaným rozhodnutím boli porušené viaceré právne predpisy a to Ústava Slovenskej republiky v článku 20 o vlastníckom práve, Správneho poriadku § 3 ods. 1, ods. 4, § 43 ods. 1 a taktiež porušenie § 151n a 151o Občianskeho zákonníka o vecných bremenách. Argumentuje, že rozhodnutie chráni pretrvávajúci nelegálny stav, ktorý vyplynul z dlhodobo trvajúceho susedského sporu medzi ním a vlastníckymi susednými nehnuteľnosťami a de facto ukladá odporcovi povinnosť prevádzkovať bezplatne verejné parkovisko, ukladá mu povinnosť bez právneho základu umožniť prechod a prejazd cez jeho pozemok a to v nie nevyhnutnej miere a na neurčitý čas. Namieta, že za predchádzajúcich 11 rokov sa správny orgán nijako nesnažil riešiť spor zmierom, neuskutočnil ohliadku, ani nedal odporcovi možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, čo je porušením práva na spravodlivý proces a napadnuté rozhodnutie bolo vydané dňa 13.11.2020, pred samotnou realizáciou oplotenia. Namieta, že realizovaním oplotenia nemohlo dôjsť k narušeniu pokojného stavu, nakoľko obyvatelia susedných nehnuteľností už 12 rokov vedia, že bez právneho dôvodu užívajú pozemok vo vlastníctve odporcu, o čom svedčia dve petície z rokov 2014 a 2017 za zachovanie parkoviska. Uvádza, že vecné bremeno možno v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka zriadiť na základe zmluvy, závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu, súdu alebo zo zákona. Takúto aktivitu obyvateľov susedných nehnuteľností, ktorá by smerovala k rokovaniu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemok odporcu za posledných 11 rokov nezaznamenal. V roku 2018 už pozemok oplotený bol, ale vzhľadom na prísľub Ing. Chrena, že situáciu sa bude snažiť riešiť po komunálnych voľbách, odporca umožnil prechod a prejazd a tiež parkovanie pre obyvateľov susedných nehnuteľností, no napriek tomu v danej veci nenastal žiaden posun. Podľa tvrdenia odporcu neobstojí ani argument Ing. Chrena, že spevnená plocha parkoviska nebola súčasťou predaja pozemku, čo zdôvodňuje citáciou vystúpení vtedajšieho primátora Milana Ftáčnika a starostu Dušana Pekára na mestskom zastupiteľstve dňa 25.06.2014 a ktorí sa vyslovili, že Hlavné mesto parkovisko predalo. Tento stav potvrdzuje aj samotné Hlavné mesto vo svojom stanovisku k petícii za zachovanie parkoviska zo dňa 06.06.2017, kde k bodu 1. a 3. petície uvádza, že Hlavné mesto nie je vlastníkom parkoviska. Na základe uvedených skutočností odporca žiada aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil z dôvodu jeho nezákonnosti.

Prvostupňový správny orgán upovedomil o podanom odvolaní ostatných účastníkov konania a vyzval ich, aby sa v určenej lehote k odvolaniu vyjadrili. K odvolaniu doručili dňa 15.12.2020 svoje vyjadrenie navrhovateľa, v ktorom zásadne nesúhlasia s odvolaním odporcu, nakoľko výstavbou oplotenia odporca zamedzí priamemu prístupu k rodinným domom, vjazd do garáží a príjazdu hasičského a záchranného zboru, rýchlej zdravotnej pomoci, OLO. Nemajú vedomosť o tom, že odporca chcel nechať otvorený koridor cez parkovisko. Dva krát boli oboznámení s oplotením parkoviska. Prvý krát listom bez podpisu a pečiatky umiestneným za stierače áut a druhý krát listy priniesol JUDr. Hubinský osobne s výstrahou, že ak do dňa 13.11.2020 autá nebudú z predmetného pozemku odparkované, budú odťahované a k rodinným domom sa nedostanú. Argumentujú, že parkovisko prešlo od 01.05.1991 z majetku štátu do majetku obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. a bolo vybudované ako súčasť projektu výstavby 119 bytových jednotiek ako verejné parkovisko. Táto skutočnosť je odporcovi známa od kúpy pozemku. Na základe uvedeného, citujúc § 6 ods. 1 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon), je verejnosť oprávnená užívať parkovisko bez spoplatnenia alebo poskytnutia inej náhrady odporcovi a to na základe práva na

všeobecné užívanie komunikácie. Namietajú, že parkovisko nie je súčasťou pozemku na ktorom je vybudované, ale je súčasťou hlavnej veci, ktorou sú bytové a rodinné domy, pre potreby ktorých bolo určené. V prípade jeho zrušenia je odporca povinný nahradiť nielen zrušené parkovacie miesta ale vybudovať aj náhradnú komunikáciu. Taktiež podľa § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavba nie je súčasťou pozemku, preto parkovisko nemohlo byť automaticky zahrnuté v kúpno-predajnej zmluve s Hlavným mestom, čo potvrdzuje Magistrát hl. mesta SR Bratislava v liste zo dňa 03.07.2009, ktorý je prílohou vyjadrenia. Nesúhlasia s názorom odporcu, že spor neriešili, nakoľko v čase od predaja pozemku žiadosťami adresovanými primátorom, pánom Ďurkovskému, Ftáčnikovi aj Nesrovnalovi, žiadali prehodnotiť opodstatnenosť a zákonnosť predaja pozemku, záväzných stanovísk k plánovanému investičnému zámeru, situáciu riešiť výmenou predmetnej parcely za inú, prípadne zriadiť na pozemku vecné bremeno za účelom zabezpečenia užívania parkoviska a prízjazdovej cesty na doterajšie účely. Nakoľko žiadosti ostali nevybavené, riešili svoje požiadavky formou petícií zo dňa 24.04.2014 a dňa 28.04.2017. Namietajú, že odporca nevykonal žiadne kroky na vyriešenie situácie, odmietol návrhy mestskej časti aj primátora na výmenu pozemku. Náprava nastala až v roku 2019, konaním súčasného primátora pána Valla a starostu mestskej časti Ing. Chrena. Na základe neriešenia situácie za bývalých vedení magistrátu dospela vec do súčasného vyhroteného stavu.

Prvostupňový správny orgán odvolaniu v rámci autoremedúry nevyhovelo a predložil odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu.

Príslušnosť odvolacieho orgánu je daná podľa § 4 ods. 2 písm. d) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa ktorého je okresný úrad v sídle kraja odvolacím orgánom vo veciach, v ktorých v správnom konaní v prvom stupni rozhoduje obec, ktorá sa nachádza v jeho územnom obvode, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

Podľa § 5 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ak došlo k zrejmemu zásahu do pokojného stavu, možno sa domáhať ochrany na obci. Obec môže predbežne zásah zakázať alebo uložiť, aby bol obnovený predošlý stav. Tým nie je dotknuté právo domáhať sa ochrany na súde.

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Podľa § 3 ods. 4 správneho poriadku 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.

Podľa § 32 ods. 2 správneho poriadku sú podkladom pre rozhodnutie najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 33 ods. 1 správneho poriadku účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke.

Odvolací orgán preskúmal odvolanie odporcu, ako aj napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku, celý spisový materiál, zhodnotil vykonané dokazovanie a priebeh prvostupňového konania, pričom dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je potrebné zrušiť z dôvodu nezákonnosti.

Odvolací orgán zo spisového materiálu zistil, že prvostupňový správny orgán začal konať na základe návrhu navrhovateľov na poskytnutie ochrany a vydanie predbežného opatrenia podľa § 5 Občianskeho zákonníka, doručeného dňa 12.11.2020. Navrhovatelia vo svojom návrhu uviedli, že žiadajú prvostupňový správny orgán aby vydal predbežné opatrenie, ktoré dočasne upraví právne vzťahy týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, z dôvodu obáv zo zamedzenia prístupu vlastníkov rodinných domov pešo a motorovými vozidlami, ako aj pre hasičský a záchranný zbor a rýchlej zdravotnej pomoci. Ako dôkaz existencie tejto hrozby uviedli, že dňa 10.11.2020 boli za stierače áut nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 15486/1 umiestnené listy s výzvou na vyparkovanie vozidiel navrhovateľov vzhľadom na skutočnosť, že dňa 13.11.2020 bude pozemok oplotený. Dňa 12.11.2020, JUDr. Norbert Hubinský, konateľ spoločnosti SUPREME development s. r. o., osobne oznámil, že dňa 13.11.2020 bude predmetný

pozemok oplotený a pokiaľ nebudú autá navrhovateľov vyparkované z garáží, neumožní im následne žiadny prejazd alebo prechod cez predmetný pozemok. Ako ďalej uviedol prvostupňový správny orgán, stalo sa tak napriek tomu, že vlastníci rodinných domov upozornili, že parkovisko na predmetnom pozemku, ktoré slúži od 80-tych rokov až doposiaľ ako jediná prístupová cesta pešo a motorovými vozidlami k uvedeným domom a zároveň ako prístup pre záchranné zložky, ale konateľ spoločnosti SUPREME development s. r. o. trval na zámere predmetný pozemok oplotiť dňa 13.11.2020.

Následne prvostupňový správny orgán posúdil podanie navrhovateľov, ako žiadosť o predbežnú právnu ochranu v zmysle § 5 Občianskeho zákonníka, pričom v odôvodnení rozhodnutia v bode 2. uviedol, že obdržal viacero neformálnych podnetov a žiadostí na riešenie situácie týkajúcej sa plánovanej výstavby na predmetnom pozemku a vo vzťahu k uvedenému investičnému zámeru plánovanému oploteniu, ktoré malo preukazovať úkony smerujúce k zahájeniu výstavby.

V bode 3. uviedol, že na základe početných podnetov občanov a listu vlastníkov rodinných domov, ktorí od 80-tych rokoch využívajú predmetný pozemok na ktorom sa nachádza parkovisko, pre prístup k svojim nehnuteľnostiam, nadobudol konajúci správny orgán vedomosť o realizácii krokov odporcu o príprave umiestnenia oplotenia a zamedzenia možnosti prístupu vlastníkov k nehnuteľnostiam.

V bode č. 4. uviedol prvostupňový správny orgán, že odporca ako vlastník predmetného pozemku má zámer na realizáciu výstavby objektu, ktorý je na základe doposiaľ predložených podkladov v rozpore s územným plánom a z uvedeného dôvodu došlo k zamietnutiu vydania územného rozhodnutia odporcovi.

Ako ďalej uviedol prvostupňový správny orgán v bode 5., podnety a informácie od občanov žijúcich na Hraničnej ulici a v priľahlom okolí, v kontexte informácií zverejnených na internete, ako aj doterajšie aktivity spoločnosti k realizácii výstavby ktoré by mohli byť v rozpore s právnymi predpismi, osvedčujú podľa názoru konajúceho správneho orgánu začiatok realizácie prác súvisiacich s umiestnením oplotenia na dotknutom pozemku.

V bode č. 6. konštatuje prvostupňový správny orgán že konaním odporcu súvisiacich s umiestnením oplotenia došlo bez akýchkoľvek rozumných pochybností k zámeru odporcu znemožniť prístup navrhovateľov a záchranných zložiek k príľahlým nehnuteľnostiam, čoho dôsledkom je zásah do dlhodobého pokojného stavu.

V bodoch č. 7. až 13. prvostupňový správny orgán podrobne popisuje, čo je podstatou pokojného stavu a zrejmeho zásahu do takéhoto stavu a tiež právomoc obce podľa § 5 Občianskeho zákonníka. V bode č. 14. argumentuje prvostupňový správny orgán, že existenciu zrejmeho zásahu do posledného pokojného faktického stavu dokazuje: informácie verejne dostupné na webových stránkach Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, Obchodného registra, doterajších vyjadrení, vyjadrení konateľa SUPREME development s. r. o., žiadosti obyvateľov o pomoc, spoločného návrhu na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 12.11.2020 a vlastnej ohliadky na mieste samom, vo forme doručenia oznámenia – výzvy na vyparkovanie vozidiel osobne konateľom odporcu.

V bode 15., 16. a 17. prvostupňový správny orgán vyhodnotil činnosť odporcu vo vzájomnom kontexte všetkých dostupných informácií, ako činnosť, pred ktorou je potrebné navrhovateľom poskytnúť ochranu podľa § 5 Občianskeho zákonníka, ktorá dostatočne odôvodňuje zákaz zásahu do pôvodného faktického stavu a uloženie povinnosti obnoviť posledný pokojný stav na predmetnom pozemku, z dôvodu poskytnutia účinnej a efektívnej predbežnej ochrany, so záväznosťou aj pre právnych nástupcov odporcu a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia.

Odvolačný orgán konštatuje, že v konaní sa ukázalo ako sporné to, či existoval pokojný stav, či došlo k zrejmej zásahu do posledného pokojného stavu a či následné uloženie povinností odporcovi bolo v súlade s procesnoprávnymi a hmotnoprávnymi predpismi.

Inštitút ochrany pokojného stavu, je možné charakterizovať ako určitú dobu trvajúci, faktický stav ktorý je akceptovaný a ktorý nikto nevníma na svoju ujmu. Je potrebné zdôrazniť, že obec, sa pri riešení návrhu nezaoberá otázkou, či bol zásah do pokojného stavu v súlade s právom, alebo v rozpore s ním. Zisťuje iba, či boli splnené dve základné podmienky, ktoré ustanovuje Občiansky zákonník a síce:

1. existencia pokojného stavu
2. zrejmy zásah do pokojného stavu

Rozsah poskytnutej ochrany je opäť daný § 5 Občianskeho zákonníka. Podľa tohto ustanovenia je obec oprávnená zásah do pokojného stavu:

- a) zakázať
- b) rušiteľovi uložiť, aby obnovil posledný pokojný stav
- c) zakázať a rušiteľovi uložiť, aby obnovil posledný pokojný stav.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že za posledný pokojný stav prvostupňový správny orgán považuje stav pred umiestnením oplotenia, kedy mal byť odporcom umožnený nerušený prechod, prejazd a parkovanie na pozemku vo vlastníctve odporcu, parc. č. 15486/1 katastrálne územie Ružinov, list vlastníctva č. 6918, vlastníkom príľahlých nehnuteľností, na ktorom je vybudované cca od 80-tych rokov parkovisko. Odvolací orgán zastáva názor, že tento stav nemožno považovať za pokojný, nakoľko prechod, prejazd, a parkovanie na predmetnom pozemku majiteľmi ostatných susediacich nehnuteľností nebol odporcom, ako vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti akceptovaný. Odporca v odvolaní uviedol, že pozemok nadobudol od Hlavného mesta SR Bratislavy, na základe kúpnej zmluvy č. 048807770800, za účelom výstavby bytového domu. Ako vyplýva z ďalších podkladov spisového materiálu, protichodné snahy o využitie parkoviska sú evidované zo strany navrhovateľov vo forme petícií z rokov 2014 a 2017, písomných žiadostí zaslaných Hlavnému mestu SR Bratislavy o prehodnotenie opodstatnenosti a zákonnosti odpredaja pozemku parc. č. 15486/1 a tiež požiadavka, aby pri vydaní záväzného stanoviska k investičnej činnosti na predmetnom pozemku zostala zachovaná prístupová komunikácia vjazdu na parkovisko i pre verejnosť. Stav, ktorý nemožno označiť za pokojný dosvedčuje protirečivo k výroku vo svojom rozhodnutí aj prvostupňový správny orgán v odôvodnení v bode č. 2. na strane 3. napadnutého rozhodnutia, kde sa odvoláva na „viacero neformálnych podnetov a žiadostí na riešenie situácie týkajúcej sa plánovanej výstavby na pozemku parc. č. 15486/1 a umiestnenia oplotenia od občanov žijúcich v lokalite na Hraničnej ulici, ktorí zaznamenali úkony na danom území smerujúce k zahájeniu výstavby“ a tiež v bode 3. na strane 3., kde sa opiera o tvrdenie podľa ktorého rozhodoval „na základe početných podnetov občanov a listu vlastníkov rodinných domov...“, ktoré bližšie nekonkretizoval, a následne „nadobudol správny orgán vedomosť o realizácii krokov SUPREME development s. r. o., vedúcich k príprave umiestnenia oplotenia a zamedzenia možnosti prístupu vlastníkov rodinných domov pešo a motorovými vozidlami ako aj pre hasičský a záchraný zbor a rýchlej zdravotnej pomoci.“

Odvolací orgán má za to, že z nepokojného stavu nemohol vzniknúť pokojný a to len v dôsledku uplynutia času, kedy nedochádzalo k ďalším otvoreným stretom, lebo na vytvorenie nového pokojného stavu by musela byť splnená podmienka, že tento stav nikto nevníma na svoju ujmu, čo sa nesplnilo, lebo k trvajúcejmu narušeniu pokojného stavu dochádzalo už od odpredaja predmetného pozemku, kedy sa obyvatelia okolitých nehnuteľností snažili o zachovanie pôvodného parkoviska a prístupovej komunikácie, čo sami potvrdili v pripomienkach k odvolaniu a naopak, vlastník pozemku sa snažil o jeho využitie plánovanou výstavbou oplotenia v roku 2018 a následne legalizáciou výstavby bytového domu.

Odvolací orgán poukazuje na to, že aby mohla obec konať a rozhodnúť v zmysle ustanovenia § 5 Občianskeho zákonníka, tak v tomto prípade keďže stav pred stavbou oplotenia nebol pokojný, nemohlo prísť ani k zrejmemu zásahu do pokojného stavu. Ak mal konajúci správny orgán vedomosť o tom, že dochádza k nelegálnemu umiestneniu oplotenia, mal upovedomiť príslušný stavebný úrad aby bezodkladne nariadil odstránenie drobnej stavby, resp. určil podmienky na výstavbu oplotenia v dodatočnom povolení.

Odvolací správny orgán má za to, že v samotnom výroku rozhodnutia prvostupňový správny orgán prekročil svoju právomoc tým, že odporcovi v bode I. zakázal akékoľvek úkony smerujúce k realizácii oplotenia (celého pozemku) z dôvodu, že táto plocha slúži ako verejné parkovisko a prístupová komunikácia pešo a motorovými vozidlami pre obyvateľov, hasičský a záchraný zbor a rýchlej zdravotnej pomoci, čo je v rozpore s článkom 20 ods. 4 zákona č. 460/1990 Zb. Ústavy Slovenskej republiky, v zmysle ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Z hmotnoprávnej stránky nemožno spravodlivo požadovať, aby odporca nesmel (na základe ohlásenia drobnej stavby v zmysle stavebného zákona), umiestniť na ochranu svojho majetku žiadne oplotenie. Na druhej strane je však potrebné, aby v prípade ďalších konaní v predmetnej veci, bol zohľadnený § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba, obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Inými slovami, odporca je povinný umožniť vstup a prejazd cez pozemok majiteľom okolitých nehnuteľností, čo je v súlade s článkom 20 ods. 3 zákona č. 460/1990 Zb. Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého vlastníctvo nemožno zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

K námietke navrhovateľov, že parkovisko je pozemnou komunikáciou v zmysle zákona č. 135/1967 Z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), a podľa § 6 ods. 1 môže každý užívať pozemnú komunikáciu obvyklým spôsobom a na účely na ktoré je určená, ide o všeobecné užívanie, odvolací orgán považuje za potrebné uviesť, že nemá za preukázané, či predajom pozemku prišlo alebo neprišlo aj k predaju

inžinierskej stavby – parkoviska, ktorého existencia jednoznačne vyplýva aj z výpisu z listu vlastníctva. Z podkladov k spisu vyplývajú k tejto otázke protichodné stanoviská, na jednej strane na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 25.06.2014 sa primátor Bratislavy, Milan Ftáčnik vyjadril k materiálu ktorý reaguje na petíciu za zachovanie parkoviska na konci Hraničnej ulice tak, že mesto v minulosti predalo pozemok aj parkovisko a tiež k tomuto bodu programu sa vyjadril aj Dušan Pekár, poslanec MsZ a starosta, keď skonštatoval, že považuje za zásadnú chybu keď poslanci predali parkovisko. V liste Hlavného mesta SR Bratislavy, kancelárie primátora zo dňa 06.06.2017, ktorým odpovedalo na petíciu občanov za zachovanie parkoviska, k bodu 1. a 3. petície je okrem iného uvedené, že hlavné mesto nie je vlastníkom parkoviska. Na druhej strane navrhovatelia argumentujú tým, že podľa cestného zákona môže každý užívať pozemné komunikácie v medziach na ktorý osobitných predpisov a to obvyklým spôsobom a na účely na ktoré sú určené, čo potvrdzujú aj rozsudky Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 22 Cdo 1868/2000 zo dňa 21.11.2000 a sp. zn. Cdo 2191/2002 zo dňa 07.10.2003 a z ktorých vyplýva, že súkromné právo vlastníka pozemku je v takomto prípade obmedzené verejnoprávnym inštitútom všeobecného užívania komunikácie, čo je však potrebné chápať v súlade s článkom 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorej vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné vo verejnom záujme a na základe zákona a za náhradu. Odvolací orgán dopĺňa, že čl. 11 ods. 4 Listiny základných práv a slobôd bol premietnutý do článku 20 ods. 4 zákona č. 460/1990 Zb. Ústavy Slovenskej republiky, preto obec v konaní podľa § 5 Občianskeho zákonníka, nemôže rozhodnúť o tom, aby vlastník predmetného pozemku musel strpieť bezodplatné všeobecné užívanie parkoviska na neobmedzený čas. Odvolací orgán považuje za potrebné uviesť aj výňatok z Uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo 18/2011 zo dňa 30.8.2012, v ktorom sa uvádza, že súdna prax považuje za súčasť pozemku aj niektoré vonkajšie úpravy na ňom umiestnené, predovšetkým oporné múry, záhradné vodovody, vodovodné a kanalizačné prípojky, spevnené a odstavné plochy napr. parkovisko. V tomto uznesení je taktiež uvedené, že súčasť veci prechádza na nového nadobúdateľa aj vtedy, ak v zmluve o prevode takéto veci nie sú vôbec uvedené. Na základe tohto uznesenia možno dospieť k záveru, že vlastníctvo stavby t. j. parkoviska, ktoré sa nachádza na pozemku odporcu, prešlo na nového nadobúdateľa dňom predaja pozemku pod spevnenou plochou. V konečnom dôsledku však otázku, či predmetná komunikácia je verejná alebo predajom došlo k zmene, či má prednosť právo vlastníkov okolitých nehnuteľností a verejnosti na všeobecné užívanie komunikácie, pred právom vlastníka nakladať so svojím vlastníctvom podľa vlastného uváženia, môže zodpovedať iba súd. Do doby kým sa táto základná otázka definitívne vyrieši, majú navrhovatelia možnosť podať na súd žiadosť o vydanie predbežného opatrenia na zabezpečenie práva prechodu a prejazdu. V ďalších stavebných konaniach vo veci povoľovania stavby na predmetnom pozemku, je právo na prístup majiteľov susedných nehnuteľností možné zabezpečiť podmienkami na základe § 19 ods. 2 cestného zákona, podľa ktorého ak sa má pozemná komunikácia zrušiť v dôsledku inej investičnej výstavby, uzavretia územia alebo ak sa má na nej dlhodobo vylúčiť, prípadne obmedziť cestná premávka, je ten, kto túto potrebu vyvolal, povinný po dohode s cestným správnym orgánom, vlastníkom alebo so správcom komunikácie zabezpečiť výstavbu novej alebo úpravu existujúcej pozemnej komunikácie v rozsahu zodpovedajúcom dopravným potrebám.

V nadväznosti na vyššie uvedené má odvolací orgán má za to, že uloženie povinností odporcovi v bode II. výroku rozhodnutia, aby vlastníkom rodinných domov a záchranným zložkám umožnil prístup cez predmetný pozemok, peši aj motorovými vozidlami k rodinným domom so súpisným číslom: 1942/79, 1943/81, 1944/83, 1945/85, 1946/87, 1947/89, by mohla byť relevantná povinnosť v kontexte správneho konania podľa § 5 Občianskeho zákonníka za predpokladu, že by bola preukázaná existencia predchádzajúceho pokojného stavu, čo v tomto konaní preukázané nebolo, aj to iba na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere.

Výrok rozhodnutia obsiahnutý v bode č. 3. aby sa odporca zdržal akéhokoľvek konania ktoré by vlastníkom uvedených stavieb bránilo v prístupe a vykonávaní činností spojených s ich užívaním, považuje odvolací orgán za neurčitý a nezrozumiteľný, odporujúci § 127 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vlastníci susediacich pozemkov sú povinní umožniť vstup na svoje pozemky, prípadne stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba, obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb, a to iba na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere. Preto stanovenie tejto povinnosti prvostupňovým správnym orgánom je nezákonné. Takéto povinnosti zodpovedajú vecným bremenám, ktoré aby nadobudli právne účinky, musia byť vložené do katastra nehnuteľností. V § 151 Občianskeho zákonníka sú zafinované spôsoby ich vzniku. Vznik vecného bremena však nemôže byť založený rozhodnutím podľa § 5 Občianskeho zákonníka o predbežnej právnej ochrane. V zmysle § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok. V kontexte uvedeného, prišlo uložením povinností zodpovedajúcich vecným bremenám k prekročeniu právomocí prvostupňového správneho orgánu, čo dosvedčuje aj Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4 Sžo/59/2014 podľa ktorého konanie podľa § 5 Občianskeho zákonníka

je konaním, kde sa zabezpečuje predbežná ochrana len v súvislosti s konkrétnym zrejším zásahom do pokojného stavu. Nerieši susedské spory v ich merite a nemôžu sa v ňom ukladať účastníkom konkrétne práva či povinnosti v súvislosti s riešením susedských sporov. Ako ďalej zdôraznil Najvyšší súd, v konaní podľa § 5 OZ nie je možné vyhovieť podanému doplnenému návrhu navrhovateľov v ktorom žiadali, aby obec komplexne vyriešila susedské spory, dokonca uložila povinnosť strpieť vstup na pozemok, lebo túto povinnosť môže uložiť jedine súd v občianskom súdnom konaní.

Odvolací orgán považuje tiež za potrebné poukázať na viaceré procesné pochybenia zo strany konajúceho orgánu, ktoré v takomto druhu konania majú zásadný dopad na práva účastníkov konania.

Podľa § 18 ods. 3 správneho poriadku, o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania, čo prvostupňový správny orgán neurobil, ale rovno vydal rozhodnutie, ktoré je arbitrálne a nezákonné aj z dôvodu porušenia § 3 ods. 2 podľa ktorého sú 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. Podľa § 34 ods. 3 je účastník konania je povinný navrhnúť na podporu svojich tvrdení dôkazy, ktoré sú mu známe. Správny orgán mu však v rámci súčinnosti musí poskytnúť možnosť, aby sa v prvom rade dozvedel o tom, že začalo voči nemu správne konanie a v akej veci, a aby sa aj v priebehu konania mohol účinne brániť a predkladať návrhy a dôkazy. Prvostupňový správny orgán vo svojom rozhodnutí konštatoval že vykonal vlastnú ohliadku na mieste samom. Súčasťou spisu sú 3 fotografie inštalácie oplotenia bez dátumu, bližšieho popisu a zápisnice. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky. Podľa ods. 2 na ústne pojednávanie správny orgán prizve všetkých účastníkov konania a požiada ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námety. Osobitné zákony ustanovia, v ktorých prípadoch sa na neskôr uplatnené pripomienky a námietky neprihliada; na túto skutočnosť musia byť účastníci konania výslovne upozomení. Podľa § 22 ods. 2 správneho poriadku, zo zápisnice musí byť najmä zrejmé, kto, kde a kedy konanie uskutočňoval, predmet konania, ktoré osoby sa na ňom zúčastnili, ako konanie prebiehalo, aké návrhy boli podané a aké opatrenia sa prijali. Prvostupňový správny orgán mal vyzvať účastníkov konania podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku aj vo fáze tesne pred vydaním rozhodnutia, kedy je zadavažovanie podkladov potrebných pre rozhodnutie už ukončené, a poskytnúť účastníkovi konania lehotu, aby sa s nimi mohli oboznámiť, vyjadriť sa k nim, prípadne ich doplniť. Nesplnenie tejto povinnosti je dôvodom na zrušenie rozhodnutia aj keby rozhodnutie bolo inak vecne správne.

Odvolací orgán konštatuje, že obec sa pred vydaním rozhodnutia neriadila ani § 48 správneho poriadku, podľa ktorého ak to pripúšťa povaha veci, správny orgán sa má vždy pokúsiť o jej zmierlivé vybavenie. K uzavretiu zmiernosti môže a nemusí prísť, ale správny orgán mal vyvinúť iniciatívu, čo sa v tomto prípade nestalo.

Pokiaľ prvostupňový správny orgán v popise konania uvádza, že rozhodol podľa § 43 správneho poriadku, odvolací orgán sa s tým nestotožňuje z dôvodu, že inštitút predbežného opatrenia podľa správneho poriadku je zabezpečovací úkon dočasného charakteru a slúži na zabezpečenie účelu prebiehajúceho správneho konania, teda nie je rozhodnutím konečného charakteru. Rozhodnutie obce podľa § 5 Občianskeho zákonníka však za určitých okolností môže byť konečným rozhodnutím, preto podľa ustálenej súdnej praxe, nie je rozhodnutie na základe ustanovenia § 5 Občianskeho zákonníka procesným rozhodnutím podľa § 43 správneho poriadku.

Za pochybenie procesného charakteru odvolací orgán považuje aj porušenie § 24 ods. 1 správneho poriadku podľa ktorého, dôležité písomnosti, najmä rozhodnutia, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe, ktorá sa preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok. Pred prvým postúpením odvolaciemu orgánu nedoručil rozhodnutie navrhovateľom vôbec a po vrátení spisu a výzve doručil rozhodnutie iba doporučené, nie do vlastných rúk, čo mohlo mať za následok, že rozhodnutie neprevezme oprávnená osoba, resp. zásielka nebude doručovaná opakovaně. Nesprávnym doručením nemôže začať plynúť lehota na odvolanie. Okrem uvedených závažných nedostatkov odvolací orgán upozorňuje, že v prípade, že rozhodnutie doručuje manželom, je potrebné doručovať ho každému zvlášť, aj keď majú v konaní rovnaké procesné postavenie a bývajú na rovnakej adrese.

Odvolací orgán zdôrazňuje, že povinnosťou obce je zisťovať, či v konaní boli naplnené podmienky kladené na to, aby mohol poskytnúť ochranu a tento záver dostatočne odôvodniť.

S poukazom na vyššie uvedené odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán nesprávne právne posúdil návrh navrhovateľov, ktorých požiadavky, aj keď sú čiastočne oprávnené, nemôže ochraňovať vydaním rozhodnutia