

Požadované informácie citujeme:

„Dobrý deň, k spisu číslo 64/2024 Stavebné úpravy vstupov do bytového domu Vavra Šrobára č. 571/ 8, 10, 12 na ulici Vavra Šrobára v Šali (ďalej len stavba) na pozemku register “C” parc. Č. 942/109, 942/108 a 942/107 v katastrálnom území Šaľa vo vlastníctve mesta Šaľa (Nájomná zmluva číslo 483/2023 zo dňa 19. 07. 2023), žiadame predložiť vyjadrenie na základe akých skutočností nebolo doposiaľ vydané kolaudačné rozhodnutie. Nemáme žiadnu vedomosť a ani nám nebola daná na vedomie, že predmetná stavba nebola zrealizovaná na základe vydaného stavebného povolenia alebo nebola v súlade so stavebným povolením. Všetky ďalšie potrebné vyjadrenia ku kolaudačnému konaniu k predmetnej stavbe Vám boli poskytnuté s dátumom mimo iné aj 15. 07. 2024 vrátane judikátu Najvyššieho súdu SR R 80/2021 (sp. zn. 1 Cdo 60/2019 z 29.6.2021). Z vyššie uvedených poskytnutých vyjadrení si dovoľíme mimo iné citovať minimálne že: Hlasovanie prebehlo v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej aj „BytZ“) pričom podľa prvej vety ust. § 14a ods. 7 tohto zákona platí, že: „Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.“ Žiaden vlastník ani tí vlastníci, ktorí v tomto konaní uplatnili svoje námietky voči priebehu Písomného hlasovania nenapadol na súde predmetné rozhodnutie v zákonom stanovenej lehote v zmysle ust. § 14a ods. 8 BytZ. V dôsledku toho sa v súlade s judikátom Najvyššieho súdu SR R 80/2021 (sp. zn. 1 Cdo 60/2019 z 29.6.2021) rozhodnutie vlastníkov z Písomného hlasovania už nemôže preskúmať v inom súdnom konaní ani ako predbežná otázka. S ohľadom na cit. závery Najvyššieho súdu SR potom ani stavebný úrad rovnako nemá kompetenciu v kolaudačnom alebo inom stavebnom konaní skúmať občianskoprávne námietky vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči prijatým rozhodnutiam vlastníkov a posudzovať ich platnosť či neplatnosť, pretože na to slúži výlučne súdne konanie o žalobe prehlasovaného vlastníka podľa ust. § 14a ods. 8 BytZ. Predmetné rozhodnutie vlastníkov z Písomného hlasovania je teda platné, záväzné a nezmeniteľné, čo znamená, že aj orgány verejnej moci vrátane stavebného úradu na neho musia prihliadať. Na základe vyššie uvedeného žiadame vydať kolaudačné rozhodnutie, keďže stavba bola realizovaná v súlade so stavebným povolením a vlastníkom nebude uprené právo ju legálne používať.“

Sprístupnené informácie:

Vami doložené vyjadrenia k námietkam účastníkov konania zo dňa 03. 07. 2024 a zo dňa 15. 07. 2024 stavebný úrad poslal splnomocnenej osobe JUDr. Ing. Kristíne Rakickej Decsi, PhD., ktorá zastupuje účastníkov konania:

a žiadal o písomné stanovisko k predmetným
vyjadreniam. Stanovisko bolo doručené 13. 08. 2024.

Za účelom spoľahlivého zistenia stavu veci v súlade s § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podkladom pre rozhodnutie sú 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.

Kolaudačné rozhodnutie stavebný úrad vydá bezodkladne po vyhodnotení podkladov.