

Obec Kuklov
908 78 Kuklov

Č.j. SOÚ-3331/2019-BAD
Vybavuje: Ing. Baďurová

V Kuklove, dňa 10.05.2022

Vec: **Občianskoprávne a iné námietky podľa ustanovenia § 137 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – odkázanie na súd**

ROZHODNUTIE

Stavebníčka **Simona Galbová**, bytom **Kuklov 205** podala dňa **12.12.2019** na tunajší úrad ohlásenie drobnej stavby **žumpa pre rodinný dom č. 205** na pozemku parc.č. **535** v k.ú. **Kuklov**. Dňa **02.06.2020** bolo začaté konanie o dodatočnom povolení stavby.

Obec Kuklov ako príslušný stavebný úrad podľa §117 stavebného zákona, v zmysle ustanovenia § 88a ods. 3 a §137 stavebného zákona

odkazuje na súd

spoluvlastníkov pozemku parc.č. 535 v k.ú. Kuklov **Tibora Danihela a manž. Helenu**, bytom **Kuklov 207** a konanie o dodatočnom povolení stavby

prerušuje

do doby než rozhodnutie súdu v predmetnej veci nenadobudne právoplatnosť.

Pokiaľ nebude v lehote **90 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia predložený stavebnému úradu dôkaz, že bol podaný súdu návrh na rozhodnutie v spornej veci, môže si stavebný úrad podľa § 137 ods. 3 stavebného zákona urobiť úsudok sám a rozhodnúť vo veci.

Odôvodnenie .

Stavebníčka **Simona Galbová**, bytom **Kuklov 205** podala dňa **12.12.2019** na tunajší úrad ohlásenie drobnej stavby **žumpa pre rodinný dom č. 205** na pozemku parc.č. **535** v k.ú. **Kuklov**. K ohláseniu pripojila stavebníčka jednoduchý situačný náčrt, výpis z LV, potvrdenie o zaplatení správneho poplatku.

Tunajší úrad pozvánkou zo dňa 12.12.2019 pozval stavebníčku a spoluvlastníčku pozemku parc.č. 535 Helenu Danihelovú, kde sa má stavba realizovať na ústne pojednávanie vo veci doriešenia stanovísk ostatných spoluvlastníkov k umiestneniu drobnej stavby na pozemok v ich

spoluvlastníctve. Dňa 11.12.2019 bol na tunajší stavebný úrad telefonicky doručený nesúhlas spoluvlastníčky Heleny Danihelovej so stavbou žumpy.

Pri miestnom zisťovaní bolo konštatované, že drobná stavba bola zrealizovaná v 51. týždni minulého roku. Nakoľko stavebníčka Simona Galbová je spoluvlastníčkou dotknutého pozemku parc.č. 535 len v podiele 11/80, podala žiadosť o vydanie súhlasného stanoviska k umiestneniu žumpy Slovenský pozemkový fond, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov pozemku.

Helena Danihelová pri miestnom zisťovaní konštatovala, že pokiaľ príde k dohode medzi vlastníckmi na užívaní pozemku v spoluvlastníctve, nebude mať pripomienky k umiestneniu žumpy.

Vzhľadom na skutočnosť, že spoluvlastníčka pozemku Helena Danihelová zmenila svoj názor a opätovne vznášala námietky, týkajúce sa vlastníckych práv k pozemku, tunajší úrad začal dňa **02.06.2020** konanie o dodatočnom povolení stavby a vyzval stavebníčku k doloženiu dokladov k dodatočnému povoleniu.

Stavebníčka Simona Galbová, bytom Kuklov 205 doposiaľ nepredložila súhlas Slovenského pozemkového fondu, ktorý zastupuje neznámych vlastníkov dotknutého pozemku, na ktorom je realizovaná stavba žumpy. Telefonicky informovala stavebný úrad, že SPF podmieňuje vydanie stanoviska doložením súhlasov ostatných známych spoluvlastníkov pozemku. Simona Galbová zabezpečila súhlas Kataríny Džurnej, bytom Kuklov 174, Jozefíny Vrbovej, bytom Šajdíkové Humence 47, Viery Čulenovej, bytom Kuklov 235 – predpokladanej dedičky po neb. Vladimírovi Čulenovi a Štefánii Melišovej, r. Gazárkovej – predpokladanej dedičke po neb. Márii Gazárkovej, súhlasy zaslala na SPF. Súčasne požiadala o predĺženie lehoty na doloženie dokladov, vzhľadom na časovo zdĺhavé vybavovanie stanoviska na SPF.

Tunajší úrad sa telefonicky spojil s pracovníkom SPF RO Senica Ing. Wágnerom, ktorý túto agendu rieši a bolo oznámené, že nakoľko stavebníčka nepredložila súhlas všetkých známych spoluvlastníkov pozemku, SPF ako správca pozemkov neznámych vlastníkov nemôže vydať súhlasné stanovisko k legalizácii žumpy.

Tunajší úrad zvolal konanie o dodatočnom povolení na deň 18.12.2020, kde boli pozvaní všetci známi vlastníci pozemku, neznámym bolo oznámenie doručené verejnou vyhláškou. Dňa 18.12.2020 vykonal ústne pojedávanie za prítomnosti účastníkov konania, Spoluvlastníčka Helena Danihelová opätovne vzniesla pripomienku, že nesúhlasí s umiestnením žumpy na pozemku v jej spoluvlastníctve.

Nakoľko sa jedná o námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych práv k pozemku a prekračujú rozsah právomocí stavebného úradu a prináleží o nich rozhodnúť príslušnému súdu, Nakoľko stavebníčka nepredložila súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov pozemku, tunajší úrad rozhodnutím č.j. **SOÚ-3331/2019-BAD** zo dňa **20.12.2020** stavebníčku Simonu Galbovú odkázal na súd, konanie prerušil do doby právoplatného rozhodnutia súdu vo veci a stanovil lehotu **90 dní** odo dňa doručenia na predloženie dôkazu, že bol podaný návrh na súd.

V stanovenej lehote nebol na tunajší úrad predložený dôkaz o podaní na súd, preto dňa 15.10.2021 tunajší úrad oznámil začatie konania o odstránení stavby žumpy a pozval účastníkov konania na miestne zisťovanie. Dňa 22.10.2021 vykonal miestne zisťovanie, kde spoluvlastníci pozemku Tibor Danihel a Helena Danihelová opätovne vzniesli pripomienku, že nesúhlasia s umiestnením žumpy na pozemku v ich spoluvlastníctve. Následne bolo vydané rozhodnutie o nariadení odstúpenia stavby pod č.j. SOÚ-3331/2019-BAD zo dňa 25.10.2021. Voči rozhodnutie podala odvolanie účastníčka konania Simona Galbová, bytom Kuklov 205. Odvolací organ – OÚ Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky rozhodnutím č. OÚ-TT-OVBP2-2022/007021-002 zo dňa 18.03.2022 prvostupňové rozhodnutie zrušil a vrátil vec na prejednanie a rozhodnutie v súlade so zákonom, nakoľko stavebný úrad obec Kuklov postupoval v rozpore so zákonom, keď rozhodnutím Č.j. SOÚ-3331/2019-BAD zo dňa 20. 12. 2020 odkázal na súd stavebníčku nepovolennej stavby a nie spoluvlastníkov pozemku parc. č. 535 v kat. ú. Kuklov zastavaného nepovolenou stavbou ako mu to ukladá ust. § 137 a ust. § 88a ods. 3 stavebného

zákona. Nepredloženie súhlasu nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov pozemku pare. č. 535 v kat. ú. Kuklov neopravňuje stavebný úrad nato, aby nariadil odstránenie nepovolenej stavby. Riešenie občianskoprávných vzťahov presahuje právomoc stavebného úradu, riešenie tejto otázky spadá do právomoci príslušného súdu. Vzhľadom nato, že nie je možná dohoda medzi spoluvlastníkmi pozemku pare. č. 535 v kat. ú. Kuklov a stavebný úrad si nemôže v majetkoprávných veciach urobiť úsudok sám ale musí čakať na právoplatné rozhodnutie súdu. Vlastníkom pozemku sa tak umožňuje účinne chrániť svoje práva, ktoré im vyplývajú z vlastníctva pozemku na príslušnom orgáne, ktorým je súd.

Nakoľko sa jedná o námietky, ktoré vyplývajú z vlastníckych práv k pozemku a prekračujú rozsah právomocí stavebného úradu a prináleží o nich rozhodnúť príslušnému súdu, Nakoľko stavebníčka nepredložila súhlas nadpolovičnej väčšiny spoluvlastníkov pozemku, tunajší úrad stavebníčku odkázal na súd a konanie prerušil.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti tunajší správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Proti rozhodnutiu o prerušení konania sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní nemožno odvolať..

Iveta HOLKOVÁ
starostka obce

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky a musí byť po dobu 15 dní vyvesené na úradnej tabuli obce.

Vyvesené zvesené.....

Pečiatka a podpis

Doručí sa:

Danihel Tibor, 908 78 78, Kuklov, č. 207,
DANIHELOVÁ Helena r. Bíla, 908 78, Kuklov, č. 207
Galbová Simona r. Galbová, 908 78, Kuklov, č. 318
Čulen Vladimír r. Čulen, Sekule, č. 532, PSČ 908 80
Bohušová Katarína, Hagarová 2542/1, Bratislava, PSČ 831 52,
Mgr. PERNECKÁ Eva, Továrenská 1305, Kúty, PSČ 908 01
Vrbová Jozefína, 906 07, Šajdíkové Humence, č. 47
Čulen Branislav r. Čulen, Kuklov, č. 192, PSČ 908 78
Katarína Džurná, Kukov 174
Slovenský pozemkový fond, Bratislava, Búdková 36, 815 17
Obec Kuklov – starostka

Pozri str. 4

Účastníkom konania, ktorí sa nachádzajú na neznámom mieste – VEREJNOU VYHLÁŠKOU:

ANTÁLEK Vladimír, Továrenská 806, Kúty, PSČ 908 01, PECHA Rudolf, JURAČKOVÁ Julianna r. Pechová ,PECHA František, (maloletý), PECHA Leopold, PECHA Martin, (mladší), GAZÁRKOVÁ Mária r. Malíková, 908 78, Kuklov, č. 206 , DŽURNÝ František, KOVARIK Anton , KOVARIK Ján , KOVARIK Imrich, KOVARIK Alojz, KADLICOVÁ Eva r. Trajlinková, (m.Florian, KADLICOVÁ Anna, KADLICOVÁ Terézia, (maloletá), KADLIC Rudolf, (maloletý,) KADLIC Florián, (maloletý), KADLICOVÁ Eva, (maloletá,) KADLICOVÁ Júlia, (maloletá), KADLICOVÁ Eva r. Trajlinková, (m. Florian,) KADLICOVÁ Anna, KADLICOVÁ Terézia, (maloletá), KADLIC Fudolf, (maloletý), KADLIC Florián, (maloletý) , KADLICOVÁ Eva, (maloletá), KADLICOVÁ Júlia, (maloletá)