

Sp. zn.: **30S/175/2022**IČS: **5022200388**

UZNESENIE

Krajský súd v Žiline, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Martiny Brniakovej a členiek senátu JUDr. Zuzany Krivdovej a Mgr. Silvie Tisovej (sudkyne spravodajkyne), v právnej veci žalobcu: **Malé Tatry Partners, s.r.o.**, so sídlom: Na Grunte 21, 831 52 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 53 694 333, *právne zastúpeného Mgr. Mgr. Martin Danišovič, advokát, so sídlom: Drieňová 1/D, 821 01 Bratislava, IČO: 42 137 322*, proti žalovanému: **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**, so sídlom: Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava 15, P. O. Box 100, IČO: 30 416 094, za účasti ďalších účastníkov konania: **1/ Ing. Petra Hradňanská**, nar.: 08.11.1996, trvale pobytom: Kamenná 428/32, 013 24 Strečno, **2/ MUDr. Matej Slávik**, nar.: 12.02.1992, trvale pobytom: Malé Tatry 6467/5G, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **3/ MUDr. Mária Sláviková**, nar.: 28.10.1990, trvale pobytom: Malé Tatry 6467/5G, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **4/ Marek Čulák**, nar.: 10.07.1976, trvale pobytom: Malé Tatry 6467/5G, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **5/ Matej Antušák**, nar.: 22.03.1988, trvale pobytom: Malé Tatry 6467/5H, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **6/ Mgr. Vladimíra Pírková**, nar.: 07.05.1953, trvale pobytom: Malé Tatry 6467/5G, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **7/ Mgr. Gabriela Gromnicová**, nar.: 25.02.1978, trvale pobytom: Malé Tatry 6055/15, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **8/ Mgr. art. Martin Gromnica**, nar.: 17.03.1977, trvale pobytom: Malé Tatry 6055/15, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **9/ Ing. arch. Rastislav Gromnica**, nar.: 27.09.1972, trvale pobytom: Malé Tatry 6063/23, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **10/ BAVLNÁRSKE ZÁVODY-TEXICOM, s.r.o.**, so sídlom: Textilná 23, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 388 777, **11/ Ing. Peter Filipp**, nar.: 16.07.1949, trvale pobytom: Malé Tatry 6045/5, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **12/ Adela Filippová**, nar.: 19.01.1951, trvale pobytom: Malé Tatry 6045/5, 034 01 Ružomberok – Rybárpole, **13/ Mesto Ružomberok**, Nám. A. Hlinku 1091/1, 034 01 Ružomberok, **o preskúmanie rozhodnutia žalovaného Číslo: 06014/2022/SSSVP/39677 zo dňa 06.04.2022**, o návrhu žalobcu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe, takto

r o z h o d o l :

Správny súd **p r i z n á v a** správnej žalobe zo dňa 23.06.2022 **odkladný účinok**.

Priznaním odkladného účinku sa pozastavujú účinky napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy a takéto rozhodnutie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej správy alebo opatrení orgánov verejnej správy.

Odkladný účinok zanikne právoplatnosťou rozhodnutia správneho súdu vo veci samej vedenej na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 30S/175/2022.

O d ô v o d n e n i e

1. Žalobou zo dňa 23.06.2022 sa žalobca domáha preskúmania zákonnosti a následne zrušenia rozhodnutia žalovaného Číslo: 06014/2022/SSSVP/39677 zo dňa 06.04.2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) ako aj zrušenia rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) č. OU-ZA-OVBP2-2021/027988/Kod, Číslo spisu OU-ZA-OVBP2-2021/027988-007 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“), ktoré bolo napadnutým rozhodnutím žalovaného potvrdené.

Prvostupňovým rozhodnutím správny orgán prvého stupňa vyhovел protestu okresného prokurátora Okresnej prokuratúry Ružomberok sp. zn. Pd 28/21/5508-4 zo dňa 07.05.2021 a zrušil právoplatné rozhodnutie mesta Ružomberok č. OSS-195-11/2021-VM zo dňa 24.02.2021 (ďalej len „stavebné povolenie“), ktorým toto v stavebnom konaní na žiadosť spoločnosti A3UM s.r.o. (*obchodné meno uvedené vo výroku označeného rozhodnutia – poznámka správneho súdu*), IČO: 36 411 914, so sídlom Malé Tatry 21 v Ružomberku, podľa § 66 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „Stavebný zákon“) povolilo uskutočniť stavbu „Radová zástavba - 2. etapa, rodinné domy, byty a detské centrum, SO 02 byty a detské centrum“ druh stavby: bytová budova, účel stavby: bytový dom, na pozemku parc. č. KN C 16637/1 a 16637/28 v katastrálnom území Ružomberok (ďalej len „bytový dom“).

2. Žalobca podaním zo dňa 13.10.2022 **navrhol, aby súd priznal správnej žalobe odkladný účinok** podľa § 184 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“).

Návrh odôvodnil tým, že žalobca zaoberajúci sa developerskou činnosťou na podklade dohody s predchádzajúcim vlastníkom a stavebníkom vstúpil do projektu realizácie výstavby bytového domu, pričom dôvodom bola práve existencia stavebného povolenia zaručujúceho možnosť výstavby bytového domu. Zároveň vstúpil do práv a povinností zo Zmluvy o dielo zo dňa 10.03.2021 uzavretej medzi žalobcom a spoločnosťou NELLY Consulting, s.r.o. ako pôvodným objednávateľom diela a spoločnosťou BUREN s.r.o. ako zhotoviteľom stavby. Žalobca taktiež uzavrel 12 zmlúv o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome.

Za účelom financovania projektu uzavrel žalobca Zmluvu o úvere č.: 000412/CORP/2021 zo dňa 16.07.2021 (ďalej aj len „Zmluva o úvere“) v celkovej výške

1 275 000 Eur, z ktorého ku dňu podania návrhu vyčerpal 1.133.208,39 Eur a zostáva dočerpať sumu 141 791,61 Eur.

Ku dňu zrušenia stavebného povolenia 06.05.2022, žalobca zrealizoval stavbu bytového domu do štádia, kedy by ho bolo možné skolaudovať, avšak už začaté kolaudačné konania bolo stavebným úradom prerušené.

Žalobca uvádza, že jednou z nevyhnutných podmienok pre každé čerpanie úveru, ktorá musí byť splnená ku dňu čerpania úveru, je podľa bodov 3.4.1 písm. aa/ a 3.4.2. písm. c/ Zmluvy o úvere existencia akýchkoľvek povolení a oprávnení, ktoré oprávňujú žalobcu na zriadenie a nadobudnutie stavby. Z uvedeného dôvodu žalobca nemôže dočerpať zvyšnú časť úverového rámca. Zrušenie stavebného povolenia vydaného Mestom Ružomberok zakladá dôvod pre odopretie poskytnutia úveru, pričom existencia takejto skutočnosti je podľa Obchodných podmienok pre poskytovanie úveru dôvodom pre vrátenie už poskytnutých finančných prostriedkov. Banke, ktorá poskytla žalobcovi stavebný úver v zmysle obchodných podmienok, vzniká podľa bodu 2.5.2. Obchodných podmienok pre poskytovanie úveru oprávnenie s okamžitou účinnosťou vypovedať poskytnutie úveru alebo jeho časti, odstúpiť od Zmluvy o úvere a pre prípad, že časť úveru už bola poskytnutá, banka môže požadovať vrátenie úveru podľa ustanovených obchodných podmienok pre predčasnú splatnosť úveru.

Žalobca poukázal na to, že spoločnosť BUREN s.r.o. ako generálny dodávateľ stavebných prác vystavila žalobcovi za obdobie krátko predchádzajúce zrušeniu stavebného povolenia a po jeho zrušení faktúry za viac ako 150.000 Eur. Vzhľadom na neexistenciu iných príjmov a skutočnosť, že z dôvodu zrušenia stavebného povolenia nespĺňa podmienky pre čerpanie úverového rámca, nie je spôsobilý zvyšné pohľadávky zhotoviteľovi diela - spoločnosti BUREN s.r.o. zaplatiť.

Žalobca tiež uvádza, že bez existencie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia nie je možné splniť podmienky vyžadované pre uzavretie kúpnych zmlúv a získanie ďalších zdrojov financovania. Žalobcom uvedené dôvody už v súčasnej dobe zakladajú bezprostredné riziko spočívajúce v nemožnosti dokončenia realizácie projektu.

Žalobca uvádza, že sa dostal do problému s platobnou schopnosťou plniť splatné záväzky a tento nie je možné preklenúť inými cudzími zdrojmi financovania, nakoľko pre získanie ďalšieho hypotekárneho úveru by musel preukázať existenciu právoplatného stavebného povolenia. Pokračovanie stavu platobnej neschopnosti na strane žalobcu môže mať za následok vznik podmienok pre vyhlásenie konkurzu na majetok žalobcu, pričom takýto následok by nebolo možné v budúcnosti odstrániť. Zároveň žalobca poukázal na to, že Zmluva o úvere pre riadne plnenie povinností zo strany žalobcu predpokladá získanie kolaudačného rozhodnutia k bytovému domu k 31.01.2023.

Z dôvodu právnej istoty žalobca opätovne podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia, pričom v prebiehajúcom stavebnom konaní účastníci vzniesli námietky k stavbe, podľa ktorých požadujú rozhodnúť o novom umiestnení stavby a až následne o stavebnom povolení, čo však podľa žalobcu pri už raz postavenej stavbe neprichádza do úvahy.

Žalobca zastáva názor, že vyššie popísané dôvody sú z jeho pohľadu hrozbou závažnej ujmy a takým nenapraviteľným následkom ako predpokladá § 185 písm. a) SSP pre priznanie odkladného účinku správnej žalobe. Priznanie odkladného účinku správnej žalobe zároveň, podľa tvrdenia žalobcu, nie je v rozpore s verejným záujmom, pretože je v súlade s územným plánom mesta Ružomberok. V konaní, ktoré predchádzalo vydaniu neskôr zrušeného stavebného povolenia, sa všetky dotknuté orgány vyjadrili súhlasným spôsobom; prípadné pripomienky boli uložené ako podmienky v stavebnom povolení. Dôvodom pre zrušenie stavebného rozhodnutia bolo zistenie rozporov medzi dokumentáciou pre územné rozhodnutie a dokumentáciou pred stavebné konanie ako aj nesprávne určenie účastníkov konania. Podľa názoru žalobcu ako stavebník realizoval stavbu podľa právoplatného stavebného povolenia, ktorému svedčala prezumpcia zákonnosti a správnosti. Podnikateľské riziko žalobcu ako

stavebníka nezahrňuje ťarchu znášania následkov väd právoplatného stavebného povolenia, ktoré bolo neskôr pre nezákonnosť zrušené. O to viac, ak do konania vstúpil až po právoplatnosti stavebného povolenia a nepričinil sa o vznik akejkolvek vady v konaní, ktoré stavebnému povoleniu predchádzalo.

Žalobca na preukázanie svojich tvrdení predložil ako dôkazy: Zmluvu o úvere zo dňa 16.07.2021, Obchodné podmienky UniCredit Bank pre úvery podnikateľom, Dodatok č. 1 k zmluve o úvere s bankou UniCredit Bank zo dňa 02.05.2022, Zmluvu o dielo s BUREN s.r.o. zo dňa 10.03.2021, Dohodu o postúpení práv a povinností zo zmluvy o dielo z 15.07.2021, Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu G s MVDr. Vladimírom Hatalom a Janou Hatalovou zo dňa 07.04.2022, Knihu záväzkov voči BUREN s.r.o., Predsporovú výzvu BUREN s.r.o. zo dňa 29.09.2022, Oznámenie o začatí opakovaného konania k žiadosti o stavebné povolenie a upustenie od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania z 09.08.2022, Oznámenie mesta Ružomberok, oddelenia mestského architekta o súlade realizovanej výstavby s platným územným plánom mesta Ružomberok z 10.08.2021, námietky voči vydaniu stavebného povolenia zo strany ďalšej účastníčky v rade 12/, Jána Malcha, Denisy Malchovej, Andreja Hudeka, Ing. Dagmar Hudekovej, Radoslava Šooša (ktorí neboli účastníkmi predchádzajúceho stavebného konania), Výpisy z bankového účtu žalobcu od 01.05.2022 do 23.09.2022, Oznámenie mesta Ružomberok o začatí kolaudačného konania zo dňa 23.03.2022, Rozhodnutie mesta Ružomberok o prerušení kolaudačného konania z 13.06.2022, Žiadosti o čerpanie úveru poradové číslo 1 – 2 bez uvedenia dátumu, a ďalej poradové číslo 3 – 11 z 22.10.2021, 24.11.2021, 28.12.2021, 12.01.2022, 21.02.2022, 11.03.2022, 25.04.2022, 04.04.2022 a 15.05.2022 a Stavebné povolenie z 11.01.2021 na stavbu označenú v odseku 1. odôvodnenia tohto uznesenia.

3. K návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe sa vyjadril žalovaný podaním zo dňa 07.12.2022. Žalovaný uviedol, že stavebné povolenie, ktoré bolo na základe protestu prokurátora zrušené, bolo nezákonné a vydané v rozpore s právoplatným územným rozhodnutím ako aj verejným záujmom. Žalovaný tiež uviedol, že stavebné povolenie bolo vydané v rozpore s ustanovením § 62 Stavebného zákona. Žalovaný navrhol správne mu súdu návrh na priznanie odkladného účinku správnej žalobe zamietnuť.

4. K návrhu na priznanie odkladného účinku sa vyjadril aj ďalší účastník konania v rade 11/ v tom smere, že priznanie odkladného účinku je v rozpore s verejným záujmom, nakoľko napadnuté stavebné povolenie nie je v súlade s územným rozhodnutím mesta Ružomberok č. OSS-195-11/2021-VM zo dňa 13.08.2014, pretože došlo k porušeniu § 3 ods. 1 a § 62 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. Napadnuté stavebné povolenie spolu s priloženou a overenou projektovou dokumentáciou nespĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu najmä v oblasti parkovania, chýba dopravnokapacitné posúdenie projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu. Podľa ďalšieho účastníka konania v rade 11/ žalobcovi nehrozí následok, ktorý by bol nenapraviteľný; do úvahy pripadá aj reštrukturalizácia, prípadne platobná neschopnosť je riešiteľná prostredníctvom nástrojov obsiahnutých v zákone č. 111/2022 Z. z. o riešení hroziaceho úpadku. Zároveň uviedol, že žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal komunikáciu s financujúcou bankou o vzniknutej situácii s cieľom zabezpečiť úver, aby nebol predčasne zosplatnený, či s veriteľom BUREN s.r.o. s cieľom zabezpečiť odklad splatnosti pohľadávok po lehote splatnosti. Tiež poukázal na to, že žalobca nijako netvrdil a ani neosvedčil, že vykonal kroky za účelom riešenia hroziaceho úpadku z dôvodu hroziacej platobnej neschopnosti. Žalobca nevyvíjal aktivitu za účelom odstránenia nesúladu medzi projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie a územným rozhodnutím, hoci minimálne od 27.04.2021 musel vedieť, že tieto rozpory existujú. Účastník konania v rade 11/ navrhol návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe zamietnuť.

5. Ostatní ďalší účastníci konania sa k návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe nevyjadrili.

6. Podľa § 185 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“), správny súd, ak osobitný predpis neustanovuje inak, môže na návrh žalobcu a po vyjadrení žalovaného uznesením priznať správnej žalobe odkladný účinok,

a) ak by okamžitým výkonom alebo inými právnymi následkami napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy hrozila závažná ujma, značná hospodárska škoda či finančná škoda, závažná ujma na životnom prostredí, prípadne iný vážny nenapraviteľný následok a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom,

b) ak napadnuté rozhodnutie orgánu verejnej správy alebo opatrenie orgánu verejnej správy má podklad v právne záväznom akte Európskej únie, o ktorého platnosti možno mať vážne pochybnosti, a žalobcovi by inak hrozila vážna a nenapraviteľná ujma a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore so záujmom Európskej únie.

Podľa § 186 ods. 1 SSP nastúpením odkladného účinku zo zákona alebo jeho priznaním na základe rozhodnutia správneho súdu podľa § 185 sa pozastavujú účinky napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy a takéto rozhodnutie alebo opatrenie nemôže byť podkladom na vydanie naň nadväzujúcich rozhodnutí orgánov verejnej správy alebo opatrení orgánov verejnej správy.

Podľa § 186 ods. 2 SSP odkladný účinok zaniká právoplatnosťou rozhodnutia správneho súdu vo veci samej.

Podľa § 187 ods. 1 SSP ak správny súd priznal správnej žalobe odkladný účinok podľa § 185 písm. a), je povinný o nej rozhodnúť do šiestich mesiacov od vydania uznesenia o priznaní odkladného účinku.

Podľa § 189 SSP § 189 SSP uznesenie o priznaní odkladného účinku môže správny súd i bez návrhu uznesením zrušiť, ak sa v priebehu konania ukáže, že na priznanie odkladného účinku neboli dané dôvody alebo tie medzičasom odpadli.

Podľa § 188 SSP, ak správny súd návrhu žalobcu nevyhovie, uznesením ho zamietne.

7. Správny súd v prvom rade považuje za nevyhnutné uviesť, že **rozhodnutie o priznaní odkladného účinku správnej žalobe prichádza do úvahy len vo výnimočných situáciách**. Toto rozhodnutie správneho súdu má mimoriadny charakter, pretože správny súd tu pred vlastným rozhodnutím vo veci samej v rámci správneho súdneho konania prelamuje právne účinky právoplatného správneho aktu, na ktorý pokiaľ nie je ako celok zákonným postupom zrušený, treba hľadiť ako na zákonný a vecne správny. Správny súd dodáva, že pozastavenie účinkov rozhodnutia sa vzťahuje na rozhodovanie správnych orgánov oboch stupňov vydaných v inštančnom postupe. Rozhodnutie správneho súdu o priznaní odkladného účinku je preto nesystémové a musí byť vyhradené len pre mimoriadne prípady, ktoré zákonodarca vymedzil v ustanovení § 185 písm. a) alebo písm. b) SSP.

8. Osobitnou náležitosťou návrhu je tvrdenie žalobcu o tom, že **výkonom** napadnutého rozhodnutia alebo inými právnymi následkami napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej

správy **hrozí závažná ujma** resp. iný vážny nenapraviteľný následok a **osvedčenie vzniku predpokladanej ujmy**, resp. následku. Hrozba uvedených následkov musí byť spojená s okamžitým výkonom napadnutého rozhodnutia alebo **jeho inými právnymi následkami**, nepostačuje v budúcnosti možný výkon rozhodnutia.

Žalobca nie je povinný preukazovať, že príslušná ujma bezprostredne už nastala, avšak vyžaduje sa osvedčenie, že výkonom napadnutého rozhodnutia určitá závažná ujma hrozí. Závažnou ujmov sa pritom myslí pre žalobcu neželaný stav, ktorý by mal (aj v prípade úspechu v konaní o správnej žalobe) v podstate nezvratný charakter. Hroziaca ujma nesmie byť nepatrná, pričom správny súd ju posudzuje nielen z objektívneho hľadiska, ale i subjektívne, zohľadňujúc napríklad finančné a iné okolnosti na strane žalobcu.

9. Pre priznanie odkladného účinku správnej žalobe však nepostačuje, ak sa naplnia vyššie uvedené podmienky. Je tiež nevyhnutné, aby priznanie odkladného účinku nebolo v rozpore s verejným záujmom. Správny súd musí dať do vzájomného pomeru jednak záujem na materiálnej ochrane subjektívnych práv žalobcu a jednak verejný záujem, pričom výsledok tohto porovnania bude pre konečné rozhodnutie správneho súdu určujúci.

10. Pri každom rozhodovaní o priznaní odkladného účinku správnej žalobe správny súd teda vykonáva tzv. test proporcionality medzi právami a oprávnenými záujmami účastníkov konania, ktoré by mohli byť týmto rozhodnutím dotknuté. V prejednávanej veci preto správny súd zvažoval ujmu, ktorá by hrozila žalobcovi v prípade, ak by správny súd návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe nevyhovel. Na druhej strane bral do úvahy ochranu práv a oprávnených záujmov ďalších účastníkov stavebného konania, ktorým svedčí vlastnícke právo k susednému pozemku alebo stavbe, v prípade, ak by správny súd návrhu žalobcu vyhovel. Takéto rozhodnutie by v okolnostiach prejednávanej veci malo za následok pozastavenie účinkov napadnutého rozhodnutia ako aj prvostupňového rozhodnutia, a teda opätovne by stavebné povolenie (rozhodnutie mesta Ružomberok č. OSS-195-11/2021-VM zo dňa 24.02.2021) nadobudlo účinky a žalobcovi by sa na základe stavebného povolenia umožnilo realizovať/dokončiť stavbu bytového domu.

11. Pokiaľ žalobca argumentoval, že v dôsledku napadnutého rozhodnutia prestáva splňať podmienky pre čerpanie úveru na základe Zmluvy o úvere (body 3.4.1. písm. aa/ a 3.4.2. písm. c/), z uvedeného dôvodu nemôže dočerpať zvyšnú časť úveru v sume 141 791,61 Eur, pričom banka v zmysle obchodných podmienok (článok 2.5.2.) má oprávnenie s okamžitou účinnosťou vypovedať úver poskytnutý dosiaľ v sume 1 133 208,39 Eur a požadovať vrátenie uvedenej sumy, tak uvedené okolnosti žalobca ním predloženými a vyššie označenými listinnými dôkazmi podľa vyhodnotenia správneho súdu náležite osvedčil. Správny súd tiež považuje za osvedčenú hrozbu civilného sporu so spoločnosťou BUREN s.r.o. ako generálnym dodávateľom stavebných prác na bytový dom, ktorého pohľadávka činí 140.968,22 Eur. Správny súd poukazuje na Predsporovú výzvu na uzavretie zmieri, ktorú žalobcovi dňa 29.09.2022 zaslala spoločnosť BUREN s.r.o. Žalobca, ktorého predmet činnosti spočíva len v realizácii bytového domu, nevykonáva inú činnosť, z ktorej by mohol získať finančné prostriedky a vyššie označené pohľadávky uhradiť. **Uvedené okolnosti správny súd vyhodnotil ako závažnú ujmu hroziacu žalobcovi, ktorá by bola ťažko napravitelná**, a preto návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe vyhovel. Správny súd dopĺňa, že považoval za osvedčenú aj okolnosť, že v dôsledku prerušenia kola dačného konania žalobca nemôže získať finančné prostriedky predajom bytov, ktoré sa v bytovom dome nachádzajú.

12. Na druhej strane má správny súd za to, že priznaním odkladného účinku správnej žaloby nedôjde k závažnému dotyku na právach a právom chránených záujmov ďalších účastníkov konania, a to s prihliadnutím okolnosti, že predmetná stavba – bytový dom už je fakticky dokončená a zrealizovaná a k jej užívaniu je len potrebné získanie kolaudačného rozhodnutia.

Opätovne správny súd podotýka, že pri rozhodovaní vzal do úvahy pomer dotyku na právach jednotlivých účastníkov správneho súdneho konania, pričom nevyhovenie návrhu by malo voči žalobcovi podstatne závažnejšie následky ako priznanie odkladného účinku voči ďalším účastníkom konania. Zároveň prípadné pripomienky si ďalší účastníci môžu uplatniť v rámci prebiehajúceho kolaudačného konania.

13. Podľa názoru správneho súdu priznanie odkladného účinku nebude s poukazom na už uvedené dôvody v rozpore ani s verejným záujmom. Pokiaľ žalovaný a ďalší účastník v rade 11/ argumentovali, že priznanie odkladného účinku správnej žalobe je v rozpore s verejným záujmom, nakoľko napadnuté stavebné povolenie je nezákonné, resp. nie je v súlade s územným rozhodnutím mesta Ružomberok č. OSS-195-11/2021-VM zo dňa 13.08.2014, pretože došlo k porušeniu § 3 ods. 1 a § 62 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona, tak táto námietka nie je v pomeroch rozhodnutia o návrhu na priznanie odkladného účinku relevantná.

Správny súd pri tomto rozhodovaní berie do úvahy **následky ním vydaného rozhodnutia o priznaní odkladného účinku vo vzťahu k verejnému záujmu** a neposudzuje rozpor rozhodnutia o stavebnom povolení, ktoré bolo napadnutým rozhodnutím žalovaného v spojení s prvostupňovým rozhodnutím zrušené, s verejným záujmom. Navyše správny súd podotýka, že ani prípadný zistený rozpor stavebného povolenia s územným rozhodnutím alebo so zákonom bez ďalšieho neznamená, že stavebné povolenie je v rozpore s verejným záujmom.

14. Na základe vyššie uvedeného súd dospel k záveru, že žalobca osvedčil skutočnosť pre priznanie odkladného účinku podanej správnej žalobe a z tohto dôvodu bolo potrebné žalobe priznať odkladný účinok pri aplikácii § 185 písm. a) SSP.

15. Rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu **nie je** prípustná kasačná sťažnosť.
(§ 439 ods. 2 písm. e) zák. č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok).

V Žiline, dňa 09. januára 2023

JUDr. Martina Brniaková
predsedníčka senátu