

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov: 1) M. L., 2) M. L., 3) Ing. M. L., 4) J. L., 5) M. V., 6) J. S., 7) J. H., 8) Ing. M. L., 9) O. H., 10) RNDr. D. M., 11) Mgr. M. T., 12) JUDr. E. Z., 13) V. H., 14) Ing. E. K., 15) J. K., 16) E. H., 17) G. L., 18) A. P., 19) K. R., 20) J. H., 21) V. S., 22) Ing. M. B., 23) Z. Č., 24) JUDr. E. F., 25) RNDr. Š. S., 26) F. K., 27) F. K., ml., 28) Ing. J. Ž., 29) RNDr. E. B., 30) I. C., 31) M. K., 32) D. B., 33) Ing. J. L., 34) J. H., 35) R. S., 36) L. B., 37) M. H., *žalobcovia v prvom až dvadsiatom treťom rade a dvadsiatom piatom až tridsiatom siedmom rade zastúpení advokátom Dr. M. K.*, proti žalovanému: **Krajský pozemkový úrad v Bratislave**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. 1461/229/2006/SCA zo dňa 3. januára 2007, konajúc o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 2 S 87/2007-117 zo dňa 3. októbra 2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2 S 87/2007-117 zo dňa 3. októbra 2007 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 2 S 87/2007-162 zo dňa 5. marca 2008 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a d' a ľ š i e k o n a n i e.**

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom č.k. 2 S 87/2007-117 zo dňa 3. októbra 2007 zamietol žalobu žalobcov o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. 1461/229/2006/SCA zo dňa 3. januára 2007, ktorým žalovaný nevyhovel odvolaniu žalobcov ako užívateľov pozemkov ZO SZZ X D. – L., k.ú. B. D. proti rozhodnutiu Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 1622/2005/HUR zo dňa 15. marca 2006 o zamietnutí návrhu na začatie konania o vysporiadaní vlastníctva v záhradkárskej osade D. – L. podľa ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., a toto prvostupňové rozhodnutie potvrdil.

Krajský súd konal v konaní s právnym zástupcom žalobcov v prvom až dvadsiatom treťom rade a dvadsiatom piatom až tridsiatom siedmom rade a odporcom.

Proti tomuto rozsudku podali žalobcovia v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhli rozsudok krajského súdu zmeniť, rozhodnutie žalovaného zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Sú toho názoru, že krajský súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a rozhodnutie žalovaného nie je v súlade so zákonom. Žalobcovia neakceptovali tvrdenie krajského súdu, že v danom prípade nebola splnená podmienka na začatie konania a že návrh mal byť zamietnutý. Nesúhlasia tiež s tým, že návrhy na uzavretie kúpnej zmluvy boli nedostačujúce, pretože zákon č. 64/1997 Z.z. neustanovuje, akým spôsobom má byť návrh kúpnej zmluvy predložený. Žalobcovia návrhy vlastníkom predložili a vlastníci sa k nim nevyjadрили. Ak bol teda krajský súd toho názoru, že návrhy zmlúv sú nedostačujúce, správne orgány potom mali postupovať podľa ustanovenia § 19 ods. 3 správneho poriadku a boli povinné vyzvať žalobcov, aby prípadné vady podania odstránili, v opačnom prípade mal konanie zastaviť. Poukázali aj na to, že ustanovenie § 22 ods. 3 zákona o pôde poskytovalo nájomcom ochranu, keď sa po uplynutí doby nájmu, resp. dočasného užívania, mohli s vlastníkom dohodnúť. Ak sa nedohodli, mohol sa nájomca domáhať na súde predĺženia nájmu o ďalších desať rokov. Nájomca bol teda v pozícii, kedy sa mohol domáhať predĺženia nájmu, a to pri zachovaní všeobecnej trojročnej premlčacej doby. Novelou zákona č. 64/1997 Z.z. však bolo toto ustanovenie zo zákona č. 229/1991 Zb. vypustené. Otázku nájmu následne upravoval už len zákon č. 64/1997 Z.z. Žalobcovia sú toho názoru, že nájomca mal právo na predĺženie nájmu, bol preto riadnym nájomcom, bez ohľadu na skutočnosť, či do zrušenia ustanovenia § 22 ods. 3 podal návrh na predĺženie alebo nie, a preto zákon č. 64/1997 Z.z. nemožno vykladať tak, že ďalej už nebol oprávnený pozemok z titulu nájmu užívať.

Podľa žalobcov krajský súd v napadnutom rozhodnutí neriešil otázku, či tí nájomcovia, ktorí boli napríklad len v štádiu rokovania s vlastníkmi; tí nájomcovia, ktorí mali už pripravený návrh na súd o predĺženie, len ho ešte nepodali; alebo či tí, čo podali žalobu na súd, ale súd ešte o predĺžení nájmu nerozhodol, boli alebo neboli nájomcami v zmysle ustanovenia § 22 ods. 3. Ak by súd konštatoval, že nájomcami neboli, v takom prípade by bolo možné, že právo na predĺženie nájmu by bolo len deklaratórne a nemalo by žiadny obsah. Toto právo je podľa žalobcov potrebné vykladať tak, že ho mali všetci účastníci a bez ohľadu na skutočnosť, či podali návrh na súd alebo nie, alebo zatiaľ čo svoje právo nevyužili alebo súd nerozhodol, užívali pozemky oprávnenie, t.j. boli nájomcami. Zákon č. 64/1997 Z.z. tieto otázky v prechodných ustanoveniach nerieši, preto je potrebné ich vykladať vzhľadom na skutočnosť, že nájomca na základe tzv. veľkých zmlúv z rokov 1984 a 1986 bol oprávneným užívateľom, a tým bola zriadená aj záhradkárska osada. Za záhradkovú osadu treba považovať záhradkovú osadu zriadenú do 24. júna 1991, ku ktorej mala táto záhradková osada uzavretú zmluvu o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov alebo jeho organizačnou zložkou alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou. Krajský súd sa nezaoberal ani skutočnosťou, či existovali subjekty na strane vlastníkov, s ktorými by mohla ZO SZZ po ukončení účinnosti zmlúv z roku 1984 predĺžiť nájom a teda subjekty, s ktorými by sa bolo možné dohodnúť.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť. V plnom rozsahu sa stotožnil s napadnutým rozsudkom súdu prvého stupňa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že toto je potrebné zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania, pretože rozhodnutie súdu prvého stupňa bolo zrušené (§ 214 ods. 2 písm. e/ Občianskeho súdneho poriadku).

Z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného č. 1161/229/2000/SCA, vyplýva, že žalovaný rozhodnutím č. 1461/229/2006/SCA zo dňa 3. januára 2007 nevyhovel odvolaniu žalobcov ako užívateľov pozemkov ZO SZZ X D. – L., k.ú. B. D. proti rozhodnutiu Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 1622/2005/HUR zo dňa 15. marca 2006 o zamietnutí návrhu na začatie konania o vysporiadaní vlastníctva v záhradkárskej osade D. – L. podľa ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., a toto prvostupňové rozhodnutie potvrdil. Účastníkmi správneho konania boli žalobcovia v prvom až tridsiatom siedmom rade.

Účastníkmi súdneho konania podľa ustanovenia § 250 ods. 3 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku boli opätovne žalobcovia v prvom až tridsiatom siedmom rade. Žalobcovia v prvom až dvadsiatom treťom rade a dvadsiatom piatom až tridsiatom siedmom rade predložili do súdneho spisu plné moci, ktoré udelili advokátovi Dr. M. K.. Medzi plnými mocami sa však nenachádza plná moc, ktorú by udelil advokátovi žalobca v dvadsiatom štvrtom rade JUDr. L. F.; vzhľadom na jeho právnické vzdelanie zákon nepožaduje povinné právne zastúpenie (§ 250a Občianskeho súdneho poriadku). Napriek tejto skutočnosti Krajský súd v Bratislave so žalobcom v dvadsiatom štvrtom rade nekonal, nedoručoval mu písomnosti, nepredvolal ho na pojednávanie, nedoručil mu rozhodnutie vo veci samej, nezisťoval ani či je zastúpený advokátom. Konal tak zrejme v domnení, že je tiež zastúpený advokátom Dr. K., o čom však v spise nie je zmienka. Týmto konaním Krajský súd v Bratislave odňal žalobcovi v dvadsiatom štvrtom rade možnosť konať pred súdom a realizovať jeho procesné práva, ktoré mu Občiansky súdny poriadok poskytuje.

Na túto vadu konania, t.j. odňatie možnosť konať pred súdom, prihliadol odvolací z úradnej povinnosti, pretože žalobcovi v dvadsiatom štvrtom rade bolo v konečnom dôsledku odňaté aj právo domáhať sa zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde garantované Ústavou Slovenskej republiky (čl. 46 ods. 1).

Z dôvodu tohto procesného pochybenia sa odvolací súd nezaoberal hmotno-právnou stránkou odvolania.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. f/ v spojení s § 221 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku).

V ďalšom konaní bude Krajský súd v Bratislave konať so všetkými žalobcami, resp. ich právnym zástupcom a žalovaným. Súd prvého stupňa je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu, vysloveným v tomto uznesení (§ 226 Občianskeho súdneho poriadku).

P o u č e n i e : Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave dňa 22. októbra 2008

JUDr. Elena Kováčová, v.r .
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová