

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/40/2013
Identifikačné číslo spisu:	1011200695
Dátum vydania rozhodnutia:	10.06.2014
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2014:1011200695.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ing. Miroslava Gavalca, PhD. a z členov JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a JUDr. Igora Belka, v právnej veci žalobcu: Základná organizácia SZZ 4-21 Dúbravčice, so sídlom Moskovská 25, Bratislava, právne zastúpeného JUDr. Helenou Hladíkovou, advokátkou v Bratislave, so sídlom Matúšova 56/A, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava (pôvodne: Krajský pozemkový úrad v Bratislave) za účasti: X. K., bytom G., o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. 1503/008/08/2010 zo dňa 23. decembra 2010, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/70/2011-84 zo dňa 22. novembra 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/70/2011-84 zo dňa 22. novembra 2012, p o t v r d z u j e .

Žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

Predmet konania

Krajský súd v Bratislave vyššie označeným rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 1503/008/08/2010 zo dňa 23. decembra 2010. Týmto rozhodnutím žalovaný na odvolanie žalobcu potvrdil prvostupňové rozhodnutie č. 2781/2010/380/2010-MSO zo dňa 31. mája 2010, ktorým Obvodný pozemkový úrad v Bratislave postupom podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku zastavil konanie o návrhu na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej len „zákon č. 64/1997 Z. z.“).

O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že žalobcovi ich náhradu nepriznal.

Z odôvodnenia rozsudku vyplynulo, že krajský súd sa stotožnil s právnym názorom správnych orgánov

v tom, že neboli splnené podmienky správneho konania uvedené v § 2 ods. 1 a 2 a v § 6 písm. a/ a b/, teda neboli dodržané hmotnoprávne podmienky uvedené v § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. Správny orgán zistil, že členovia ZO SZZ 4-21 Dúbravčice neboli účastníkmi konania a nešlo o konanie, ktoré mohol začať správny orgán, preto postupoval správne, keď v súlade s § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku konanie zastavil.

Krajský súd uviedol, že Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov č. 4-21 (ďalej len „ZO SZZ“) Dúbravčice odvodzuje svoj užívateľský titul od Zmluvy o dočasnom užívaní pozemku uzavretej podľa § 40 zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve a § 350 Hospodárskeho zákonníka. Doba dočasného užívania bola stanovená na dobu 12 rokov. Krajský súd ďalej uviedol, že ZO SZZ Dúbravčice mala uvedené rozdielne dátumy svojho vzniku a to 25. apríla 1981 alebo 3. marca 1983. Zmluva o dočasnom užívaní pozemku uzavretá dňa 22. januára 1980 medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR však nepreukazuje užívateľský titul pozemkov v záhradkovej osade Dúbravčice, nakoľko ZO SZZ č. 4-21 pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR nebola zriadená k dátumu uzatvorenia predmetnej zmluvy, resp. ku dňu 22. februára 1980. Záhradková osada v zmysle § 32 zákona č. 50/1976 Zb. musela mať pre svoj vznik a existenciu rozhodnutie o využití územia a len na základe tohto rozhodnutia bolo ďalej možné určiť obvod legálnej záhradkovej osady. Krajský súd poukázal na list č. UPA-4074-154/24/82 zo dňa 9. septembra 1982, z ktorého vyplynulo, že Národný výbor oznámil Západoslovenským energetickým závädom v Bratislave, že pre zriadenie záhradkárskej osady Dúbravčice nebol daný súhlas. Odborom ÚPA nebolo vydané ani rozhodnutie o využití územia. Podľa krajského súdu teda nebola splnená podmienka podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. ku dňu 24. júna 1991 a nesplnením tejto podmienky nemôže byť splnená ani podmienka ustanovená v § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. Preto krajský súd konštatoval, že členovia ZO SZZ Dúbravčice boli nelegálnymi užívateľmi predmetných pozemkov a nemohli podať kvalifikovaný návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. Podľa záveru krajského súdu sú uzavreté zmluvy neplatné a nájomcom, resp. užívateľom predmetných pozemkov môže byť len člen záhradkovej osady.

Krajský súd ďalej dôvodil, že žalobca nesplnil ani podmienku ustanovenú v § 6 písm. a/ a b/ zákona č. 64/1997 Z. z., t.j. členovia ZO SZZ Dúbravčice ako aj samotná ZO SZZ Dúbravčice neboli účastníkmi konania, nakoľko nesplnili podmienku byť užívateľmi. Súd prvého stupňa v tejto súvislosti poukázal na ustanovenie § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., v zmysle ktorého návrh na začatie konania o poskytnutí náhradného pozemku vlastníkov pôdy v zriadenej záhradkovej osade môže podať iba kvalifikovaný subjekt, určený počtom nadpolovičnej väčšiny užívateľov, ktorí zároveň užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí zároveň preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 alebo, že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili. Krajský súd zdôraznil, že tu ide o hmotnoprávnu podmienku návrhu, ktorá musí byť splnená už pri jeho podaní a jej nedostatok nemôže byť konvalidovaný v priebehu konania. V administratívnom spise sa však nachádzal písomný návrh kúpnej zmluvy adresovaný vlastníkom predmetných nehnuteľností spolu so sprievodným listom datovaným až k 14. novembra 2005, ktorý nemal náležitosti kvalifikovaného návrhu kúpnej zmluvy, nakoľko v ňom nebol uvedený dátum uzavretia zmluvy a absentoval podpis kupujúceho a teda predmetný návrh kúpnej zmluvy nespĺňal náležitosti Občianskeho zákonníka.

Krajský súd poukázal na skoršie rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sž-o-Ks/25/2005 zo dňa 27. apríla 2005, v zmysle ktorého nesplnenie podmienok uvedených v § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. treba pokladať za nedôvodný návrh na začatie správneho konania, tieto nedostatky návrhu nemôžu byť v priebehu konania konvalidované.

Z uvedených dôvodov rozhodol krajský súd tak, že žalobu žalobcu zamietol ako nedôvodnú.

II.

Stručné zhrnutie odvolacích dôvodov žalobcu

Proti rozsudku krajského soudu podal včas odvolání žalobce důvodiac tým, že súd prvého stupňa v konaní neúplne zistil skutkový stav, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a nesprávne právne posúdil vec.

Žalobca krajskému súdu vytýkal, že sa nevysporiadal so všetkými zásadnými skutočnosťami, ktoré žalobca prezentoval za účelom preukázania nezákonnosti postupu správneho orgánu. Poukázal na § 250i ods. 2 O.s.p. a zdôraznil, že súd pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu nie je viazaný skutkovým stavom zisteným správnym orgánom a nakoľko žalobca namietal neúplné a nedostatočné zistenie skutkového stavu už v správnom konaní, trval na tom, že krajský súd bol povinný pri posudzovaní veci vychádzať zo zvláštnych zistení.

Tiež namietal, že v odôvodnení rozhodnutia absentuje vyjadrenie ku všetkým prezentovaným skutočnostiam a tiež dôvody, prečo na tieto skutočnosti neprihliadal. Pritom sa jednalo o skutočnosti, ktoré mali zásadný vplyv na výsledok konania. Žalobca sa odvolával na ustanovenia Správneho poriadku, podľa ktorého správne orgány postupujú v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a oprávnené záujmy fyzických osôb, právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností a rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Žalobca mal za to, že ani jedna z týchto podmienok nebola počas správneho konania splnená, nakoľko žalovaný len konšatoval, že žalobca nemal postavenie účastníka konania. Nepreskúmal a nevyjadril sa pritom k všetkým listinným dôkazom prezentovaných žalobcom. Konkrétne sa nijakým spôsobom nevyjadril k rozhodnutiu Obvodného národného výboru, odboru miestneho hospodárstva, obchodu, dopravy a poľnohospodárstva, Bratislava IV zo dňa 26. marca 1981, Schváleniu zmluvy o prenechaní pozemkov Obvodným národným výborom Bratislava IV zo dňa 26. marca 1981 a Vyjadreniu Okresného úradu Bratislava IV, Odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva zo dňa 24. marca 2000, z ktorých vyplynulo, že zo strany ZO SZZ boli dodané všetky doklady potrebné na začatie konania podľa zákona č. 64/1997 Z. z., ktorými žalobca preukazoval svoje postavenie účastníka správneho konania.

Z uvedených dôvodov navrhol žalobca napadnutý rozsudok zmeniť, rozhodnutie žalovaného zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

III.

Stručné zhrnutie vyjadrenia žalovaného a účastníka konania X. K.

A/ Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť. (Pôvodne bol žalovaným Krajský pozemkový úrad v Bratislave, ktorý však od 1. januára 2013 zanikol zo zákona, v zmysle ust. § 1 písm. e/ zákona č. 345/2012 Z. z., a vznikol Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, sídlo Trenčianska 55, 821 09 Bratislava).

Žalovaný uviedol, že ZO SZZ Dúbravčice doručila dňa 7. decembra 1998 návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., ktorý neobsahoval písomný doklad o vydaní rozhodnutia o využití územia k uzatvorenej nájomnej zmluve o dočasnom užívaní poľnohospodárskej pôdy (tzv. veľká zmluva) medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR, uzavretej dňa 22. januára 1980. Žalovaný zotrval na svojom názore, že v konaní neboli splnené podmienky podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., teda, že ZO SZZ Dúbravčice nebola zriadená k 24. júnu 1991, a preto nemôže byť splnená ani ďalšia podmienka podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. a to, že členovia ZO SZZ Dúbravčice boli legálnymi užívateľmi predmetných pozemkov. Nájomcom alebo užívateľom môže byť len člen v zriadenej záhradkovej osade. Nadväzne na vyššie uvedené neboli splnené ani podmienky podľa § 6 písm. a/ zákona č. 64/1997 Z. z. - kto je účastníkom tohto konania a podľa § 7 ods. 1 - kto môže podať návrh na začatie tohto konania. Nesplnením podmienky v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. nedošlo k vzniku zákonného nájmu medzi vlastníkom a užívateľom podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.

Žalovaný uviedol, že v administratívnom spise sa nachádzal písomný dôkaz o tom, že predmetné

pozemky (plochy) sú v ochrannom pásme a nie sú navrhnuté na využívanie pre záhradkárske účely - list NV hl. m. SR Bratislavy zo dňa 9. septembra 1982, č. ÚPA-4074-154/24/82. ZO SZZ Dúbravčice vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 25. apríla 1981, čiže až po uzatvorení predmetnej zmluvy zo dňa 22. januára 1980. Zástupca nepredložil novú zmluvu uzatvorenú medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ Dúbravčice na dočasné užívanie pozemkov, vrátane rozhodnutia o využití územia. Ďalej žalovaný zdôraznil, že v prípade právnickej osoby (ZO SZZ Dúbravčice) mohla byť zmluva uzavretá podľa zákona č. 122/1975 Zb. alebo zákona č. 123/1975 Zb., až po vydaní právoplatného územného rozhodnutia príslušným správnym orgánom na predmetné pozemky alebo v prípade fyzických osôb (členovia ZO SZZ Dúbravčice) boli uzatvorené zmluvy s vlastníkmi predmetných pozemkov za účelom zriadenia ZO SZZ 4-21 Dúbravčice podľa Občianskeho zákonníka, z ktorých by im prináležala právna ochrana legálneho nájomcu, resp. užívateľa dotknutých pozemkov.

Na základe uvedených právnych skutočností preto žalovaný naďalej trval na závere, že predmetná zmluva (uzavretá dňa 22.01.1980) nemohla nadobudnúť účinnosť, ZO SZZ Dúbravčice je nelegálnou záhradkovou osadou, jej členovia užívajú predmetné pozemky nelegálne a nebola splnená podmienka podľa ust. § 2 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z.

Tiež uviedol, že písomný návrh na odkúpenie predmetných pozemkov zo dňa 14. novembra 2005 bol v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a bol zaslaný až po podaní návrhu na začatie konania zo dňa 7. októbra 1998, teda po uplynutí lehoty, ktorú ustanovuje zákon č. 64/1997 Z. z. v § 7 ods. 1.

Podľa žalovaného teda žalobou napadnuté rozhodnutie vydané podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku bolo v súlade s platnými právnymi predpismi, správne orgány dostatočne zistili skutkový stav a po právnej stránke vec posúdili správne.

B/ K odvolaniu žalobcu sa vyjadril aj účastník konania X. K., ktorý navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Krajský súd podľa jeho názoru zohľadnil ustálenú súdnu prax, vrátane rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23. júna 2010 a rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sž-o-KS/25/2005 zo dňa 27. apríla 2006. V tejto súvislosti poukázal aj na rozhodnutie R 122/2003, zmysle ktorého dôvodom na zrušenie rozhodnutia správneho orgánu v zmysle § 250i odsek 3 O.s.p. môže byť len taká vada, ktorá mohla mať vplyv na správnosť, zákonnosť rozhodnutia. Rozhodnutie sa nezrušuje preto, aby sa zopakoval proces a odstránili formálne vady, ktoré nemôžu privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka.

Podľa názoru vedľajšieho účastníka žalobca opomenul skutočnosti preukázané v správnom konaní, ako aj pred správnym súdom prvého stupňa. V konaní bolo nepochybne preukázané, že dohoda o dočasnom užívaní pozemku medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR bola podpísaná podľa ustanovenia § 40 zákona 12/1975 Zb. a § 350 Hospodárskeho zákonníka dňa 22. januára 1980. Ďalej bolo v rámci vykonaného dokazovania zistené, že žalobca vznikol až po uzatvorení tejto zmluvy. V zmysle stanov SZZ len riadne zriadená základná organizácia sa stáva právnickou osobou, nadobúda právnu subjektivitu, a preto len takto zriadená základná organizácia bola oprávnená uzatvoriť právne relevantnú zmluvu. Túto skutočnosť navyše potvrdzuje aj ustanovenie článku VI odsek 2 dohody o dočasnom užívaní. Podľa neho preberajúca organizácia zabezpečí v súlade so stanovami ZSZ a zásadami Ústredného výboru ZSZ založenie záhradkárskej osady pod názvom „Záhradkárska osada ZS-SOZZ MPV SSR - Dúbravčice" a vypracovanie jej osadového poriadku do 31. marca 1980. Účastník konania dodal, že ani tento predpoklad dohody naplnený nebol, lebo osadový poriadok bol vydaný až po tomto dátume, a preto k užívaniu pozemkov v súlade s dohodou o dočasnom užívaní ani nemohlo dôjsť. Žalobca ako subjekt práva v čase uzatvorenia dohody o dočasnom užívaní teda neexistoval. Dodal, že absentovalo aj odsúhlasenie relevantnej dohody o dočasnom užívaní príslušným okresným národným výborom.

Podľa účastníka konania mala dohoda o dočasnom užívaní aj ďalšiu vadu - v zmysle § 9 ods. 7 zákona 123/1975 Zb. dočasné užívanie sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednálo; ak nie je doba

dojednaná, skončí sa uplynutím doby, v ktorej sa dosiahol alebo mohol dosiahnuť účel, na ktorý sa pozemok do užívania prenechal. Dohoda o dočasnom užívaní medzi JRD Devín a ZO SZZ bola v zmysle čl. III prvá veta uzatvorená na určitú dobu - na obdobie 12 rokov. Doba užívania pozemku predpokladaná touto dohodou uplynula 22. januára 1992. Zdôraznil, že užívanie pozemkov na záhradkárске účely je aj z tohto hľadiska protiprávne a z podstaty dohody o dočasnom užívaní, ako aj z textu dohody o dočasnom užívaní vyplynulo, že i keby bola dohoda o dočasnom užívaní platná, zakladala by iba právo na dočasné užívanie pozemkov, a to výlučne na poľnohospodárske účely. Samotná dohoda pritom predpokladala dokonca jej predčasné ukončenie, v prípade ak to bude potrebné v záujme spoločnosti. Z tohto dôvodu bolo aj vydané rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava IV 167/91-pôd./Pá z 10. marca 1992 o vyňatí predmetných pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Ako podľa vedľajšieho účastníka správne zohľadnil súd v napádanom rozsudku, zriaďovanie záhradkárskych osád bolo a je v právnom poriadku Slovenskej republiky postavené na územnom princípe - ako osobitný typ využitia územia. Pre zriadenie záhradkárскеj osady bolo tak potrebné vydať rozhodnutie o využití územia podľa § 53 až 58 vyhlášky č. 83/1976 Zb., ktorým sa umiestňovala záhradková osada, pričom jeho obsahom bolo určenie pozemkov s ich presnou identifikáciou a uvedenie doby užívania. Až následne bolo možné uzavrieť dohodu o dočasnom užívaní pozemkov na záhradkárске účely. Na túto skutočnosť poukázal aj žalovaný, a premietla sa aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23. júna 2010. Z potvrdenie vtedajšieho Národného výboru hlavného mesta SR z 9. septembra 1982, vyplynulo, že pre zriadenie záhradkárскеj osady Dúbravčice nebol daný súhlas odborom ÚPA a nebolo ani vydané rozhodnutie o využití územia. Účastník konania dodal, že v roku 1982 bol spracovaný dokument s názvom „Konceptia lokalizácie záhradkárskych a chatových osád v Bratislave“, pričom ani v tejto koncepcii sa predmetné pozemky nenavrhli užívať na záhradkárске účely. Hlavné mesto SR Bratislava rovnako nepovažuje záhradkársku osadu ZO SZZ č. 4-21 Dúbravčice za osadu zariadenú v súlade so zákonom so zákonom 64/1997 Z. z. Podľa platnej Aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislava v znení zmien a doplnkov, je územie, na ktorom sa nachádzajú predmetné pozemky, určené na využitie zmiešané územia - obchod, výrobné a nevýrobné služby. Využitie predmetných pozemkov na záhradkárске osady je v zmysle územného plánu uvedené ako neprípustné využitie územia. Poľnohospodárske využitie, ktorého sa žalobca domáha, je tak v rozpore s platným územným plánom.

Účastník konania vyjadril názor, že neexistuje zmluva, ktorá by zakladala transformáciu užívacieho práva na nájom, žalobca legálne nevznikol do 24. júna 1991, a preto žalobcu nemožno považovať za záhradkársku osadu zriadenú v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. Neboli tak splnené podmienky ustanovené v § 2 ods. 1 a 2, § 6 písm. a/ a b/, a ani § 7 zákona č. 64/1997 Zb.

Účastník dodal, že ani jemu ako spoluvlastníkovi pozemkov, a podľa jeho vedomostí ani ďalším spoluvlastníkom, s ktorými je v príbuzenskom vzťahu, nebol doručený kvalifikovaný návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Táto skutočnosť bola zrejماً aj z administratívneho spisu.

Na záver účastník poukázal na to, že ako vlastník pozemkov má právo na ochranu svojho vlastníckeho práva garantované Ústavou. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy druhá veta vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. V zmysle § 123 Občianskeho zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Užívanie pozemkov v podielovom spoluvlastníctve vedľajšieho účastníka zo strany žalobcu, resp. členov záhradkárскеj osady nemá žiadnu zákonnú oporu, je teda protiprávne. Napriek výzvam bez právneho dôvodu užívajú pozemky v podielovom spoluvlastníctve vedľajšieho účastníka a snažia sa legalizovať protiprávny stav. Preto považoval za náležité, aby sa ochrana vlastníctva premietla aj v správnom konaní.

IV.

Argumentácia rozhodnutí správnych orgánov

Rozhodnutím č. 2781/2010/380/2010-MSO zo dňa 31. mája 2010 Obvodný pozemkový úrad v

Bratislave zastavil správne konanie podľa § 30 ods. 1 písm. a/ zákona Správneho poriadku vo veci návrhu na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktoré užívajú členovia ZO SZZ Dúbravčice.

Správny orgán vo svojom rozhodnutí konštatoval, že ZO SZZ Dúbravčice vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 25. apríla 1981, listom zo dňa 16. februára 2000 zn. 338/2000 to potvrdil tajomník RV SZZ. Ďalej listom zo dňa 4. mája 2010 zn. 879/2010 tajomník RV SZZ potvrdil, že vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 3. marca 1983 a v centrálnej evidencii je zaregistrovaná pod evidenčným číslom 4-21.

Podľa prvostupňového správneho orgánu žalobca nepredložil novú zmluvu uzatvorenú medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ Dúbravčice na dočasné užívanie pozemkov.

V odvolacom konaní správny orgán v rozhodnutí konštatoval, že nebola splnená podmienka podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., ZO SZZ Dúbravčice nebola zriadená k 24. júna 1991 a jej členovia užívajú predmetné pozemky nelegálne. Záhradkové osady bez územného rozhodnutia sa posudzovali ako nelegálne a mohli byť predmetom vydania v reštitučnom konaní. Nesplnením podmienky podľa § 2 ods. 1 zákona nemohla byť splnená ani podmienka podľa § 2 ods. 2 zákona, že členovia ZO SZZ Dúbravčice boli legálnymi užívateľmi predmetných pozemkov. Uzatvorené zmluvy o dočasnom užívaní (malé zmluvy) so ZO SZZ Dúbravčice sú teda za zákona neplatné. Nájomcom alebo užívateľom môže byť len člen v zriadenej záhradkovej osade. Žalovaný ďalej v odôvodnení uviedol, že podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. nesplnením podmienky podľa § 2 ods. 2 tohto zákona nedošlo k vzniku zákonného nájmu medzi vlastníkom a užívateľom. Podľa § 6 písm. a/ zákona č. 64/1997 Z. z. členovia ZO SZZ Dúbravčice nie sú účastníkmi konania, nakoľko nesplňajú podmienku byť užívateľmi.

Žalovaný tiež uviedol, že užívatelia pôdy v ZO SZZ Dúbravčice (W. W., S. N., M. O. a O. O.) oslovili listom zo dňa 14. novembra 2005 vlastníkov pozemkov (V. V., V. N., F. Y. a V. N.) na parc. č. 2517 a do prílohy priložili návrh kúpnej zmluvy. Návrh kúpnej zmluvy bol teda podaný po podaní návrhu na vyporiadanie pozemkov. Ďalej predmetný návrh zmluvy na odkúpenie nehnuteľnosti bol aj v rozpore s Občianskym zákonníkom, pretože na návrhu chýbal dátum uzavretia zmluvy a podpis kupujúceho (prejav vôle).

Žalovaný konštatoval, že nebola splnená podmienka podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. Konanie sa totiž začína na návrh nadpolovičnej väčšiny užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11, alebo že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Členovia ZO SZZ Dúbravčice však nie sú legálnymi užívateľmi predmetných pozemkov a preto nemôžu podať návrh na začatie konania podľa zákona.

Žalovaný v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4SŽ-o-KS/25/2005 zo dňa 27. apríla 2006, v zmysle ktorého je nesplnenie podmienok podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. dostatočným dôvodom pre zamietnutie návrhu na začatie správneho konania, tieto nedostatky návrhu nemôžu byť v priebehu konania konvalidované.

Žalovaný potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa s tým, že ak správny orgán dospeje k záveru, že existuje niektorý z dôvodov na zastavenie konania, toto konanie obligatórne zastaví. Ak teda Obvodný pozemkový úrad v Bratislave dospel k záveru, že členovia ZO SZZ Dúbravčice nie sú účastníkmi konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán ex offo, toto konanie podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku zastavil. Dodal, že bez splnenia podmienky v § 2 ods. 1 a § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. nemožno správne konanie vôbec začať a ak sa napriek tomu konanie začalo, ide o konanie nezákonné a v plnom rozsahu zmätočné. Predmetné správne konanie bolo teda správne zastavené z dôvodu, že neboli splnené podmienky na jeho začatie.

V.

Právny názor NS SR

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 202 v spoj. s § 250s O.s.p. podanie odvolania prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (§ 250ja ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 O.s.p.) a po neverejnej porade senátu jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch) dospel k záveru, že podanie odvolania nebolo dôvodné a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 10. júna 2014 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP).

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutia a postupov orgánov verejnej správy.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základy žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu a žiada aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 250i ods. 3 pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu prihladne súd len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Predmetom preskúmania je rozhodnutie žalovaného o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu o zastavení konania o návrhu žalobcu na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskej osade podanom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.

Zákon č. 64/1997 Z. z. podľa § 1 ods. 1 upravuje

- a) užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom,
- b) postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách (ďalej len "vlastníci"), nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu (ďalej len "konanie") na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len "záhradkárska organizácia"), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

- a) právo správy (právo hospodárenia) alebo
- b) právo družstevného užívania, alebo
- c) právo náhradného užívania, alebo
- d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo
- e) iné užívacie právo.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. nájomcom alebo užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len „užívateľ“) sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie, najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické,

rekreačné a iné prevádzkové zariadenia (ďalej len „spoločný pozemok“).

Účastníkmi konania sú v zmysle § 6 zákona č. 64/1997 Z.z.

- a) užívateľa,
- b) záhradkárská organizácia,
- c) vlastníci,
- d) Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z. z. sa konanie začína na návrh nadpolovičnej väčšiny užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 alebo že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili v lehote podľa odseku 2 (ods. 1).

Ak návrh kúpnej zmluvy podľa odseku 1 neobsahuje lehotu na jeho prijatie alebo ak obsahuje kratšiu lehotu, táto lehota je 30 dní odo dňa jeho doručenia (ods. 2).

Podľa odseku 1 sa postupuje obdobne aj vtedy, ak ide o pozemky s nezisteným vlastníkom alebo o pozemky, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností a ktoré sú v správe Slovenského pozemkového fondu (ods. 3).

Podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku správny orgán konanie zastaví, ak zistí, že ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je účastníkom konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán.

V predmetnej veci podal žalobca na prvostupňovom správnom orgáne návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. Správny orgán konanie zastavil postupom podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku pre nesplnenie zákonných podmienok vyplývajúcich z uvedeného zákonného ustanovenia.

Zákon č. 64/1997 Z. z. v ustanovení § 7 špecifikuje subjekt, ktorý môže podať návrh na začatie konania vo veci pozemkov v zriadenej záhradkovej osade. Týmto subjektom sú užívatelia pozemkov a to nadpolovičná väčšina užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu. Pojem „užívateľ“ je definovaný v § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. tak, že užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy (tzv. „malá zmluva“) so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie. Zriadenou záhradkovou osadou sa v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku (tzv. „veľká zmluva“) medzi záhradkárskou organizáciou, alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala niektoré z práv tam taxatívne vymedzených. Okrem podmienky zriadenia ZO do 24. júna 1991 a podmienky existencie veľkej zmluvy treba posudzovať aj to, či ZO bola zriadená, teda či bola zriadená postupom vyplývajúcim z vtedy platných a účinných právnych predpisov. Gramatickým a logickým výkladom ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z. nemožno totiž podľa názoru odvolacieho súdu dospieť k iného záveru ako k tomu, že musí ísť o záhradkovú osadu zriadenú riadne a teda aj legálne.

Z predložených dokladov vyplynulo, že ZO SZZ Dúbravčice vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 25. apríla 1981, čo listom potvrdil tajomník RV SZZ. Avšak listom zo dňa 4. mája 2010 tajomník potvrdil, že uvedená ZO SZZ vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 3. marca 1983. Zmluva o dočasnom užívaní pozemkov medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR však bola uzavretá už dňa 22. januára 1980. Táto zmluva však nepreukazuje titul na užívanie pozemkov v záhradkovej osade, nakoľko ZO SZZ pri Ministerstve poľnohospodárstva a výživy SR nebola zriadená k dátumu uzatvorenia predmetnej zmluvy. Zástupca ZO SZZ Dúbravčice nepredložil žiadnu inú zmluvu uzatvorenú medzi JRD Devín, Bratislava - Záhorská Bystrica a ZO SZZ Dúbravčice na dočasné užívanie pozemkov a teda nemožno dospieť k záveru o

splnení podmienky podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z., teda že by ZO SZZ Dúbravčice bola riadne zriadená ku dňu 24. júnu 1991.

Na to, aby záhradková osada vznikla legálne, v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými v rozhodnom období, bolo nevyhnutné, aby príslušný orgán vydal rozhodnutie o využití územia podľa § 52 až § 58 vyhl. č. 83/1976 Zb. o všeobecných požiadavkách na výstavbu a podľa § 32 písm. b/, § 37, § 38 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku; na jeho základe by sa určil územný obvod záhradkovej osady. V danej veci nebol predložený písomný doklad o vydaní rozhodnutia o využití územia (príslušným Okresným národným výborom alebo Miestnym národným výborom) podľa § 37, § 38 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku k vyššie uvedenej zmluve o prenechaní poľnohospodárskej pôdy na dočasné užívanie. Záhradkové osady bez územného rozhodnutia sú považované za nelegálne.

Ku skutočnosti „vzniku“ záhradkovej osady zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky stanovisko a to v rozsudku sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23. júna 2010 vo veci reštitučného nároku k pozemkom, na ktorých sa nachádza „záhradková osada“, uplatneného účastníkom Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač, v ktorom Najvyšší súd Slovenskej republiky, o.i. konštatoval (citácia relevantnej časti rozsudku v zmysle § 250ja ods. 7 O.s.p.), že: „...pojem záhradková osada uvedený v zák. č. 229/1991 Zb. je možné vykladať v zmysle tohto zákona len podľa právnych predpisov účinných v čase, keď táto mala byť zriadená. Akýkoľvek iný výklad, ba dokonca analogický postup, ktorý uvádza navrhovateľ, je v správnom práve neprípustný a bol by v priamom rozpore so zmyslom a účelom tohto zákona.

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že aj pred 1. októbrom 1976 aj po tomto dátume sa vždy pri zmene využitia určitého územia vyžadovalo územné rozhodnutie vydané príslušným štátnym orgánom. Preto pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že do roku 1976 nebolo potrebné územné rozhodnutie na zriadenie záhradkovej osady, takéto jeho tvrdenie nemá oporu v zákone. Dokonca sa vyžadovalo aj územné vyčlenenie územia záhradkovej osady v evidencii nehnuteľností. Územné rozhodnutie ako základný predpoklad pre zmenu využitia územia vydané nebolo a ani v evidencii nehnuteľností nebolo toto územie vyčlenené ako záhradková osada...

...Pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že je potrebné rešpektovať prirodzený vývoj pri vzniku záhradkovej osady, tento by mohol byť akceptovaný v prípade, ak by takýto vývoj korešpondoval s právnym poriadkom. Podľa názoru navrhovateľa ako záhradková osada vznikol už na ustanovujúcej členskej schôdzi 29. marca 1974 a aj po roku 1976 všetky štátne orgány rešpektovali jeho existenciu, o čom svedčí fakt, že vydávali stavebné povolenia na výstavbu záhradných chatiek, ktoré však mohli stavebné úrady vydávať iba v zriadených záhradkových osadách.

Odvolací súd upozorňuje na to, že zo znenia § 51 vyhl. č. 83/1976 Zb. vyplýva, že záhradkárске chaty sa umiestňujú predovšetkým v záhradkárских osadách, nie výlučne, preto tento argument navrhovateľa, pokiaľ ide o údajnú akceptáciu záhradkárскеj osady štátnymi orgánmi, neobstojí.

Navyše, zriadená záhradková osada, ako správne konštatoval krajský súd, v sebe zahŕňa jednak predmet slúžiaci na záhradkárске účely, t. j. vyčlenenú časť územia (pôdy) a súčasne subjekt, ktorý je oprávnený na tento účel pozemky užívať. Preto z hľadiska zriadenia záhradkovej osady nie je rozhodujúca doba vzniku základnej organizácie SZZ, ale či vôbec a kedy došlo k právne relevantnému získaniu pozemkov na záhradkárске účely. Preto podľa názoru odvolacieho súdu na ustanovujúcej členskej schôdzi 29. marca 1974 síce mohla vzniknúť organizačná zložka SZZ, ale nemohla byť týmto spôsobom zriadená záhradková osada, pretože jednotliví nájomcovia pôdy mali užívacie práva upravené individuálnymi zmluvami s Družstvom ako vlastníkom predmetných pozemkov, ktoré ich neopravňovali odovzdať tieto pozemky do užívania navrhovateľovi, ako právnickej osobe...

...Pokiaľ navrhovateľ žiada rešpektovať reálny stav, t. j. podľa jeho názoru historicky postupný vznik záhradkovej osady na predmetných nehnuteľnostiach, podľa názoru odvolacieho súdu tejto jeho

požiadavke nie je možné vyhovieť, nakoľko by to znamenalo poskytnutie ústavnej ochrany stavu, ktorý vznikol contra legem.

Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, je nútené obmedzenie vlastníckeho práva možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Dôvody uvedené v tomto odseku musia byť splnené kumulatívne, t. j. aj pri absencii čo len jedného z nich je obmedzenie vlastníckeho práva protiústavné...".

Odvolací súd aj s poukazom na hore citovaný názor zdôrazňuje, že za užívateľa pozemkov v zriadenej záhradkovej osade tak, ako má tento pojem na zreteli ustanovenie § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z., sa považuje člen záhradkárskej organizácie v zriadenej záhradkovej osade.

Keďže vzhľadom na vyššie uvedené v danej veci nemožno považovať záhradkovú osadu za legálne zriadenú, pretože nebol dodržaný celý, v tom čase zákonom vyžadovaný, postup na jej riadne zriadenie, nemožno v tomto prípade ani členov žalobcu považovať za „užívateľov“, zákonite teda nemôžu byť ani oni, ani ZO SZZ Dúbravčice účastníkmi konania podľa § 6 písm. a/ a b/ zákona č. 64/1997 Z. z. a nemôžu podať kvalifikovaný návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z. z.

Už tieto skutočnosti sú dostatočným dôvodom pre zastavenie konanie podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku tak, ako to urobili správne orgány.

V konaní však navyše bolo preukázané aj nenaplnenie ďalšej zo zákonných podmienok a to preukázanie, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu, alebo že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili v určenej lehote. Písomný návrh kúpnej zmluvy adresovaný vlastníkom predmetných nehnuteľností spolu so sprievodným listom datovaným k 14. novembru 2005 nemal náležitosti kvalifikovaného návrhu kúpnej zmluvy, pretože v ňom absentoval jednak dátum uzavretia zmluvy a jednak podpis kupujúceho a teda predmetný návrh kúpnej zmluvy nespĺňal náležitosti v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Okrem tohto nedostatku bol zaslaný až po podaní návrhu na začatie konania zo dňa 7. októbra 1998, teda po uplynutí lehoty, ktorú ustanovuje zákon.

K žalobcom vznesenej námietke, že krajský súd bol v zmysle § 250i ods. 2 O.s.p. povinný vykonať ďalšie dokazovanie, odvolací súd uvádza, že žalobca si uvedené ustanovenie nesprávne vyložil. Toto ustanovenie neukladá súdu povinnosť dopĺňovať, či znovu vykonávať dokazovanie (je tu daná len možnosť). Navyše s prihliadnutím na ods. 1 uvedeného ustanovenia, je pre konajúci súd rozhodujúci stav, ktorý tu bol v čase vydania správneho rozhodnutia. Krajský súd vychádzal zo skutkového stavu zisteného správnymi orgánmi, ktorý bol riadne podložený dokumentáciou obsiahnutou v administratívnom spise a nakoľko žalobca nepredložil žiadne nové dôkazy svedčiace o inom stave, ako bol ustálený, rozhodol opierajúc sa o ustálenú judikatúru tak, že žalobu zamietol.

Žalobca v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti spôsobilé spochybníť správnosť záveru súdu prvého stupňa o tom, že konanie o jeho návrhu v zmysle ustanovení zákona č. 64/1997 Z. z. bola zastavené v súlade so zákonom z dôvodu, že ten, kto podal návrh nebol účastníkom konania, za súčasného splnenia podmienky, že v danom konaní nejde o také konanie, ktoré môže začať správny orgán ex offo. Správne orgány v konaní vychádzali z dostatočne zisteného skutkového stavu a svoje závery aj riadne odôvodnili.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností a po vyhodnotení námietok žalobcu Najvyšší súd Slovenskej republiky s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 1 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

O trovách odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojitosti s § 250k ods. 1 O.s.p., podľa ktorého neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok .