



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Aleny Poláčkovej PhD., v právnej veci žalobcu: **F.**, bytom v P., zastúpeného JUDr. I., Advokátska kancelária V., proti žalovanému: **Krajský pozemkový úrad v Prešove**, Masarykova č. 10, Prešov, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 31. augusta 2007 č. B/2007/00253-FM, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove, č. k. 1S 61/2007-25 zo dňa 24. júna 2008, takto

#### **r o z h o d o l**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 1S 61/2007-25 zo dňa 24. júna 2008 **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom žalobu zamietol a účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalovaného správneho orgánu je v súlade so zákonom č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej len zákon). Z administratívneho spisu žalovaného mal preukázané, že žalobca písomným podaním zo dňa 14.2.2007 k sp. zn. OPÚ/2007/2318-3 Obvodného pozemkového úradu podal námietky proti doručenému výpisu z registra pôvodného stavu ZO SZZ a geometrickému plánu, tvrdiac, že Obvodný pozemkový úrad v Prešove nebol oprávnený akceptovať návrh na začatie konania podľa § 7 zákona na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade N. v kat. úz. P., keďže žiadni členovia OV SZZ neužívajú jeho pozemky a súčasne namietajú aj doručený geometrický plán zriadenej záhradkovej osady, ktorý bol vyhotovený bez súhlasu vlastníka danej nehnuteľnosti s poukazom, že pozemok patriaci mu do vlastníctva žiadal vrátiť už listom zo dňa 26.4.1991 podaným na Obvodný úrad Prešov; Obvodný pozemkový úrad v Prešove rozhodnutím zo dňa 27.3.2007 č. j.: OPÚ/2007/2318-9/Ja podľa § 9 ods. 1 zákona vznesenej námietke žalobcu nevyhovel; Krajský pozemkový úrad v Prešove na základe odvolania žalobcu proti uvedenému prvostupňovému správneho orgánu preskúmaným rozhodnutím odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie potvrdil a v odôvodnení svojho rozhodnutia zdôraznil, že podľa doložených dokladov v spise ZO začala pozemky užívať na základe dohody zo dňa 13.4.1984 o prenechaní pozemkov do dočasného užívania podľa § 9 zákona č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby v znení neskorších predpisov uzavretej medzi Š.M. P. a ZO na dobu do roku 2006. Konštatoval, že pokiaľ žalobca podal žiadosť o vrátenie pozemkov do užívania zo dňa 26.4.1991, adresoval ju síce orgánu štátnej správy, ale Obvodnému úradu Prešov nie Pozemkovému úradu Prešov, ako príslušnému orgánu, ktorý takúto žiadosť neviduje a nemohol ju teda ani riešiť, s poukazom, že žiadosť podľa v spise doložených dokladov nebola adresovaná užívateľom pozemkov v ZO, ako aj, že v spisovom materiáli sa nenachádza žiadna žalobcova písomná výpoveď z užívania pozemkov daná užívateľom pozemkov v ZO pred konaním podľa § 3 zákona, z ktorých dôvodov námietky žalobcu nepovažoval za dôvodné. Krajský súd sa nestotožnil s názorom žalobcu, ktorý tvrdil, že správne orgány oboch stupňov sa dostatočne nevysporiadali s jeho písomným podaním zo dňa 26.4.1991, ako aj s jeho tvrdením, že v predmetnej veci nebolo rozhodnuté o základe veci, t. j. o žiadosti na vydanie pozemkov a preto celé konanie o vyporiadanie vlastníctva k pozemku v zriadených záhradkových osadách je nezákonné. Konštatoval, že toto jeho tvrdenie nemá oporu v zákone. Krajský súd poukázal na to, že z predloženej kópie podania zo dňa 26.4.1991 jednoznačne vyplýva, že žalobca ju adresoval Obvodnému úradu, právnenému

oddeleniu Prešov pred účinnosťou zákona č. 64/1997 Z.z., a ak ju vtedajší Obvodný úrad Prešov nepostúpil príslušnému orgánu, tento postup nemožno považovať za nezákonný postup Obvodného pozemkového úradu v Prešove a žalovaného, pretože v čase podania žiadosti ani neexistovali, keďže boli zriadené zákonom č. 518/2003, ktorým sa menil a doplňal zákon č. 330/1991 Zb. a ktorý nadobudol účinnosť dňom 1.1.2004. Podľa názoru krajského súdu správne orgány postupovali v predmetnej veci v súlade s ustanoveniami zákona, ktoré citoval a súčasne správne posudzovali aj žiadosť žalobcu zo dňa 26.4.1991 podľa citovaných ustanovení zákona. Rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa a predovšetkým druhého stupňa - žalovaného, považoval v súlade s § 47 ods. 3 v spojení s § 60a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len Správny poriadok), pretože odôvodnenie rozhodnutia žalovaného je jednoznačne a presvedčivo odôvodnené. Žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Rozhodovanie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil podľa § 250k ods. 1 O.s.p.. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pretože žalobca v konaní nemal úspech a žalovaný aj pri úspechu v konaní nemá zo zákona nárok na ich náhradu.

Proti uvedenému rozsudku sa v zákonnej lehote odvolal žalobca žiadajúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím prvostupňového správneho orgánu zruší a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie. Vytýkal súdu prvého stupňa, že vychádzajúc z nedostatočne zisteného skutkového stavu veci, vyvodil nesprávny právny záver, pretože napriek tomu, že žalobca ešte v roku 1991 na Obvodnom úrade v Prešove požiadal o vydanie pozemkov a o tomto nároku nebolo do dnešného dňa rozhodnuté, hoci išlo o nárok podstatný, keďže až po ich vydaní mohol legitímne dať záhradkárom výpoveď. Dôvodil, že najskôr bolo potrebné rozhodnúť o jeho nároku z roku 1991 a až následne bolo možné rozhodnúť o preskúmanom rozhodnutí. Poukázal na to, že bolo povinnosťou správneho orgánu, na ktorý sa obrátil uvedenou žiadosťou, ak zistil, že nebol príslušný na konanie, postúpiť túto žiadosť príslušnému správne orgánu (R 77/2000), a preto, ak správny orgán do dnešného dňa nepostúpil žiadosť žalobcu príslušnému správne orgánu, odňal tým žalobcovi konať pred správnym orgánom. Uviedol, že z doloženej dokumentácie a z overenia skutkového stavu na mieste samom je preukázateľné, že záhradkári postavili na pozemku žalobcu nehnuteľnosti väčšine pevne spojené so zemou, a to bez jeho súhlasu a v rozpore so stavebným konaním a hoci sa so zákona zmenil užívací stav na nájomný pomer, nájomné

záhradkári zo záhradkovej osady neplatia, ako aj, že OZZ na písomnú žiadosť žalobcu nereagoval. Namietal, že súd prvého stupňa sa s podaním žalobcu z roku 1991 zaoberal len ako s okrajovou záležitosťou, ktorá ako by nemala súvis s predmetným prieskumom rozhodnutia, hoci išlo o vec zásadnú, od ktorej sa mal následne až odvíjať prieskum napadnutého rozhodnutia. Rozhodnutie súdu prvého stupňa považoval v tejto časti za nepreskúmateľné a neodôvodnené. Poukázal na stanoviská Ústavného súdu Slovenskej republiky II ÚS 440/3, IV ÚS 115/03, III/209/04, zaoberajúce sa právom účastníka na náležité odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ako aj na čl. VI ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. I. a čl. XI. Listiny základných práv a slobôd.

Žalovaný sa k odvolaniu žalobcov vyjadril tak, že žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť a odvolanie žalobcov zamietnuť. Nesúhlasil s dôvodmi uvedenými v ich odvolaní.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s §§ 212 a nasl. a dospel k názoru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bola zamietnutá žaloba o preskúmanie rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán zamietol odvolanie žalobcu proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu, ktorým nebolo vyhovené jeho námietke podanej proti výpisom z úvodných podkladov v konaní na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v ZO N. v kat. úz. P. podľa § 9 ods. 1 zákona a prvostupňové rozhodnutie potvrdil, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov a konania im prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmavacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný právoplatne rozhodol o nevyhovení námietky žalobcu podanej proti výpisom z úvodných

podkladov v konaní na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade v zmysle § 9 zákona.

Medzi účastníkmi ostalo predovšetkým sporné posúdenie žiadosti žalobcu zo dňa 26.4.1991.

Podľa § 1 ods. 1, 2 zákona tento zákon 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 1) (ďalej len "konanie") na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

Tento zákon sa nevzťahuje na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách, ak k nim bolo zriadené právo osobného užívania.

Podľa § 2 ods. 1, 2 zákona 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.

Nájomcom (§ 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku) alebo užívateľom (§ 29 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.) 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").

Podľa § 6 zákona účastníkmi konania sú: a) užívatelia, b) záhradkárska organizácia, vlastníci, Slovenský pozemkový fond.

Podľa § 7 ods. 1 až 5 zákona konanie sa 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.

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.

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.

Začatie konania oznámi obvodný pozemkový úrad verejnou vyhláškou. Súčasťou oznámenia sú úvodné podklady (§ 8 ods. 2), proti ktorým možno podať námietky do 30 dní od vyvesenia verejnej vyhlášky.

Po začatí konania obvodný pozemkový úrad vyzve Slovenský pozemkový fond, aby v primeranej lehote, ktorú mu zároveň určí, navrhol náhradné pozemky. Slovenský pozemkový fond pri výbere náhradných pozemkov prihliada na potreby prevodu pozemkov ako náhrad podľa osobitného predpisu.

Podľa § 8 ods. 1 až 6 zákona k návrhu na začatie konania navrhovateľa priložia geometrický plán zriadenej záhradkovej osady (§ 2).

Na základe geometrického plánu uvedeného v odseku 1 obvodný pozemkový úrad zabezpečí zostavenie registra pôvodného stavu. Geometrický plán a register pôvodného stavu tvoria úvodné podklady.

Vlastníkovi, ktorého miesto trvalého pobytu je známe, doručí obvodný pozemkový úrad do vlastných rúk výpis z úvodných podkladov s uvedením pozemkov, ktoré sú v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať námietky v lehote 30 dní odo dňa doručenia. Ak ide o pozemky, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa osobitného predpisu, výpis doručí Slovenskému pozemkovému fondu.

Obvodný pozemkový úrad v doručení podľa odseku 3 zároveň poučí vlastníka, že môže ponúknuť užívateľovi a záhradkárskej organizácii odkúpenie stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku v jeho vlastníctve, a to za cenu rovnajúcu sa výške náhrady uvedenej v § 3 ods. 3 a 4. Túto ponuku doloženú potvrdením o doručení návrhu kúpnej zmluvy vlastník oznámi obvodnému pozemkovému úradu v lehote 30 dní odo dňa doručenia.

Ak uplatnenie ponuky podľa odseku 4 oznámia obvodnému pozemkovému úradu vlastníci nadpolovičnej väčšiny pozemkov počítanej podľa výmery, obvodný pozemkový úrad konanie zastaví.

Ak uplatnenie ponuky podľa odseku 4 oznámia obvodnému pozemkovému úradu vlastníci pozemkov, ktorých výmera netvorí nadpolovičnú väčšinu výmery zriadenej záhradkovej osady, obvodný pozemkový úrad v konaní pokračuje a týchto vlastníkov vyzve, aby sa vyjadrili podľa § 10 ods. 1.

Podľa § 9 ods. 1 až 4 zákona námietky podané podľa § 7 ods. 4 a § 8 ods. 3 prerokuje obvodný pozemkový úrad s tým, kto ich podal, a rozhodne o nich. Na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, sa neprihliada.

Ak nemožno o námietke rozhodnúť z dôvodu, že sa týka vlastníctva k pozemku, obvodný pozemkový úrad rozhodne o spôsobe náhrady až po právoplatnosti rozhodnutia o vlastníctve. (Napríklad § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, § 7 a 11 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z.).

Odvolaie proti rozhodnutiu o námietkach nemá odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa osobitného predpisu. (§ 247 až 250k Občianskeho súdneho poriadku).

Po rozhodnutí o námietkach obvodný pozemkový úrad rozhodnutím úvodné podklady schváli.

Žalovaný správny orgán postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážil dostatok skutkových podkladov, vo veci zistil skutkový stav správne a zo skutkových podkladov vyvodil správny právny záver a preto krajský súd napadnutým rozsudkom správne žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Odvolačí súd z predloženého spisového materiálu súdu prvého stupňa, súčasť ktorého tvoril administratívny spis zistil, že Obvodný pozemkový úrad v Prešove rozhodnutím zo dňa 27.3.2007 č. j. OPÚ/2007/2318-9/Ja rozhodol tak, že podľa § 9 ods. 1 zákona nevyhovuje námietke žalobcu podanej proti výpisom z úvodných podkladov v konaní na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade N. v kat. úz. P.. Žalobca v konaní o námietkach namietal, že obvodný pozemkový úrad nebol oprávnený akceptovať návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona, keďže žiadni členovia OV SZZ neužívajú jeho pozemky, ako aj, že geometrický plán bol vyhotovený bez jeho súhlasu ako vlastníka a súčasne, že nemá záujem ponúknuť užívateľom odkúpenie stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemku v jeho vlastníctve a vzhľadom na to, že do dnešného dňa nebolo uhradené zo strany užívateľov nájomné, žiadal o vrátenie možnosti užívať nehnuteľnosť, ktorá je jeho vlastníctvom, o čo ako vlastník žiadal už listom zo dňa 26.4.1991. Správny orgán prvého stupňa považoval námietky žalobcu ako nedôvodné.

Na základe odvolania žalobcu proti tomuto rozhodnutiu, v ktorom predovšetkým namietal nezákonný postup prvostupňového správneho orgánu z dôvodov, že v konaní rozhodol bez prihliadnutia na uplatnenie jeho nároku listom zo dňa 26.4.1991, žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím odvolanie žalobcu odmietol a napadnuté prvostupňové rozhodnutie z jeho skutkovo a právne správnych dôvodov potvrdil. V odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že z listinných podkladov v danej veci vyplýva, že ZO bola k 24.6.1991 zriadenou záhradkovou osadou podľa zákona; žalobca svoju žiadosť o vrátenie pôdy zo dňa 26.4.1991 adresoval síce orgánu štátnej správy, ale Obvodnému úradu

v Prešove, nie Pozemkovému úradu v Prešove, ako príslušnému orgánu, ktorý ani takúto žiadosť neeviduje a nemohol ju teda ani riešiť; žiadosť nebola adresovaná užívateľom pozemkov v ZO. Poukázal na to, že pred účinnosťou zákona t. j. 26.3.1997 sa užívanie pozemkov v záhradkových osadách riadilo podľa zákona č. 229/1991 Zb. a podľa § 22 ods. 3 uvedeného zákona výpovedná lehota z užívania končila dňom, kedy sa malo skončiť právo dočasného užívania, v danom prípade je to rok 2006, režim vyporiadania vlastníctva a užívania pozemkov podľa tohto zákona čo sa týka záhradkových osád trval až do prijatia zákona a jeho účinnosti teda do 26.3.1997, v zmysle ktorého vlastník pozemku, na ktorom je záhradková osada, mohol vypovedať nájomný vzťah užívateľom pozemku len do začatia konania podľa § 7 zákona a to k 1.10. bežného roka a výpovedná jednoročná lehota nemohla skončiť pred dňom, v ktorom by užívateľovi zanikol nájom podľa § 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb., pričom v danom prípade užívateľom pozemkov do roku 2006, pričom návrh na začatie konania podľa zákona bol podaný dňa 6.5.2006, avšak žalobca v danej veci užívateľom pozemkov v ZO pred konaním podľa § 3 zákona výpoveď z užívania pozemkov nedal.

V žalobe žalobca zdôraznil nezákonný postup správnych orgánov oboch stupňov predovšetkým z dôvodu, že doposiaľ nebolo platným spôsobom rozhodnuté o jeho nároku uplatneného listom zo dňa 26.4.1991.

Vzhľadom k tomu, medzi účastníkmi konania ostala predovšetkým sporná otázka, týkajúca sa nároku žalobcu uplatneného listom zo dňa 26.4.1991, odvolací súd zameral pozornosť na preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov oboch stupňov posudzovaním nároku žalobu na vrátenie pôdy uplatneného uvedeným listom.

Odvolací súd z písomného podania žalobcu zo dňa 26.4.1991 adresovaného Obvodnému úradu právne oddelenie Prešov, prijatého v ten istý deň pracovníkom Obvodného úradu Prešov, zistil, že žalobca týmto listom žiadal o vrátenie pôdy do užívania z týchto dôvodov: „vl. č. 2715 parc. č. 2062/7 roľa Š. je toho času v užívaní členmi Slov. zväzu záhradkárov a žiadal o jej vrátenie pre vlastné užívanie, išlo o parc. č. 2062/7 vo výmere 49a, 63m2.“ Z obsahu uvedeného listu vyplýva, že žalobca si uplatňoval vlastnícke práva k pôvodnému majetku v zmysle reštitučných predpisov, ktorých prijatie sa v dobe uplatnenia očakávalo, resp. boli už prijaté.

Vzťah medzi vlastníkom pozemku a užívateľom pozemku v zriadenej záhradkovej osade upravoval až zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pôde), ktorý nadobudol účinnosť dňom 24.6.1991.

Podľa § 22 ods. 3, 4, 5 zákona o pôde ak je na pozemku zriadená záhradková alebo chatová osada, skončí sa výpovedná lehota dňom, keď malo skončiť právo dočasného užívania pozemku. Nájomca má právo na predĺženie nájmu o ďalších desať rokov, ak sa účastníci nedohodnú inak. Nájomca má po dobu nájmu predkupné právo k pozemku. Výška nájomného a kúpna cena sa riadi bonitou pôdy a kultúrou pozemku v čase vzniku práva užívania. Ustanovenia § 21 vyhlášky Ministerstva financií, cien a miezd Českej socialistickej republiky č. 182/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov a § 21 vyhlášky Ministerstva financií, cien a miezd Slovenskej socialistickej republiky č. 205/1988 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a o náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov umožňujúce zvýšenie zistenej ceny sa v tomto prípade nepoužijú.

Vlastník pozemku uvedeného v odseku 3 má právo do troch rokov od účinnosti tohto zákona požiadať pozemkový fond o výmenu tohto pozemku za iný pozemok vo vlastníctve štátu. Vymieňaný pozemok sa poskytne v primeranej výmere a kvalite, ako bol pôvodný pozemok, a to pokiaľ možno v tom istom katastrálnom území.

Nájomca je oprávnený užívať pozemok v súlade s jeho určením podľa predpisov o evidencii nehnuteľností. S užívanou nehnuteľnosťou je povinný nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára a po skončení nájmu vrátiť budovy a stavby v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že v čase uplatnenia nároku žalobcom predmetným listom (zo dňa 26.4.1991) zákon o pôde, ktorý upravoval právne vzťahy týkajúce sa medzi vlastníkom pozemku a jeho užívateľom ako členom záhradkovej osady, nenadobudol ani účinnosť. Svoju žiadosť adresoval Obvodnému úradu v Prešove, ktorý nemal vecnú právomoc konať podľa zákona o pôde. Povinnosťou obvodného úradu v zmysle § 20

Správneho poriadku bolo podanie bez meškania postúpiť príslušnému správne mu orgánu a upovedomiť o tom účastníka konania. Pokiaľ tak Obvodný úrad Prešov neurobil trpí jeho postup nezákonnosťou a žalobcovi vzniká právo na uplatnenie svojich nárokov, ktoré mu vznikli nezákonným postupom uvedeného orgánu štátnej správy.

Postup správnych orgánov však v preskúvanom konaní bol správny, keď neprihliadli na námietku žalobcu podľa § 9 zákona. Povinnosťou vlastníka v zmysle Ústavy Slovenskej republiky ako aj z ustanovení Občianskeho zákonníka okrem ďalšieho je starať sa o svoje vlastníctvo a byť bdely vo veciach týkajúcich sa jeho vlastníctva a teda pokiaľ uplatňuje svoje nároky vyplývajúce mu z jeho vlastníctva, je tiež povinný si ich uplatniť náležite a na orgáne príslušnom na konanie o takomto nároku uvedením práva, z ktorého jeho nárok vyplýva a pokiaľ takýto nárok pre nedostatok právnych znalostí uplatní nesprávne, by malo byť jeho povinnosťou sa zaujímať o konanie, ktoré vyvolal uplatnením takéhoto nároku. Z uvedených dôvodov podľa názoru odvolacieho súdu žalobca svojou nečinnosťou a nedostatkom bdelosti o vlastnícke nároky, keď žiadosť podal v roku 1991 a až v konaní o usporiadanie vlastníctva k pozemkom podľa zákona v roku 2006 žiadal o prihliadnutie na uplatnenie tohto nároku, spôsobil, že na jeho námietky nie je možné prihliadnuť, pretože podanie zo dňa 26.4.1991 samo o sebe nie je spôsobilé zmeniť skutkový stav a ani právne okolnosti zakladajúce konanie o vypořádanie vlastníctva v zriadených záhradkových osadách podľa zákona (zák. č. 64/1997 Z.z.).

Odvolací súd vzhľadom na uvedené na námietky žalobcu neprihliadol. Súd prvého stupňa náležite preskúmal zákonnosť preskúvaného rozhodnutia žalovaného ako aj rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa, dospel k správnym právnym záverom, ktoré aj riadne odôvodnil v napadnutom rozsudku a s ktorými právnymi závermi sa aj v celom rozsahu stotožnil odvolací súd.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd napadnutým rozsudkom žalobu zamietol z dôvodu, že preskúvané rozhodnutie žalovaného je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1 potvrdil.

Odvolací súd žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a s § 250k ods. 1, pretože pre jeho neúspech mu v tomto konaní nevzniklo právo na ich náhradu.

**P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.**

V Bratislave 26. mája 2009

Za správnosť vyhotovenia:

Ľubica Kavivanovová

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.**

**predseda senátu**