



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci žalobcov: **1/ M. S.**, bytom K. X., V., **2/ V. S.**, bytom K. X., V., **3/ A. H.**, bytom L. X., V., **4/ E. T.**, bytom K. X., V., **5/ Š. Ď.**, L. X., V., **6/ A. Ď.**, bytom L. X., V., **7/ M. M.**, bytom L. X., V., **8/ P. P.**, bytom L. X., V., **9/ E. P.**, bytom L. X., V., **10/ E. E.**, L. X., V., **11/ Š. V.**, P. X., V., **12/ R. G.**, bytom L. X., V., **13/ M. G.**, bytom L. X., V., **14/ J. B.**, K. X., V., **15/ V. B.**, bytom K. X., V., **16/ A. B.**, bytom K. X., V., **17/ J. S.**, L. X., V., **18/ V. S.**, bytom L. X., V., **19/ M. T.**, bytom L. X., V., **20/ V. K.**, bytom N. X., V., **21/ E. K.**, bytom N. X., V., všetci zastúpení M. P. M., advokátom so sídlom H. X., V., proti žalovanému: **Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky**, so sídlom Dobrovičova 12, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 3336/2006--910 zo dňa 24. apríla 2006, na odvolanie žalobcov v 1/ až 21/ rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/328/2006-110 zo dňa 31. marca 2010, jednohlasne, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/328/2006-110 zo dňa 31. marca 2010, **p o t v r d z u j e .**

Žalobcom **n e p r i z n á v a** náhradu trov odvolacieho konania.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 31. marca 2010 č.k. 2S/328/2006-110 zamietol žalobu žalobcov v 1/ až 21/ rade, ktorou sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia

žalovaného č. 3336/2006-910 zo dňa 24. apríla 2006, ktorým potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu - Krajského pozemkového úradu v Nitre č. 2006/00067 zo dňa 13. februára 2006, ktorým tento vyhovel námietke vlastníkov pozemkov týkajúcej sa obvodu projektu pozemkových úprav záhradkovej osady F. ev. č. X.

V dôvodoch rozsudku krajský súd konštatoval, že napadnuté rozhodnutie žalovaného i postup žalovaného sú v súlade so zákonom, pričom námietky žalobcov neodôvodňujú zrušenie jeho rozhodnutia. Uviedol, že Obvodný pozemkový úrad v Nitre dňa 4. novembra 2005 prerokoval námietky vlastníkov pozemku, ktorí ako účastníci konania žiadali v predložených námietkach anulovať konanie, vedené voči nim z tých dôvodov, že oproti zmluve medzi Jednotným roľníckym družstvom M. vo V. a Slovenským záhradkárskym zväzom – základnou organizáciou vo V. došlo k protizákonnému zvýšeniu výmery a zabratiu pozemkov nad rámec stanovený zmluvou o zriadení záhradkárskej osady. Považoval za nesporne zistené, že správne konanie v skutočnosti bolo začaté ohľadom parc. č. X. o výmere 5089 m<sup>2</sup>, čo bolo v rozpore s ust. § 2 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.“), keď v zmysle cit. ustanovenia zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie okrem iného osada na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi záhradkárskou a poľnohospodárskou organizáciou. V prejednávanom prípade došlo oproti zmluve k zväčšeniu výmery užívanej pôdy o 2089 m<sup>2</sup>. Vzhľadom na pôvodnú výmeru určenú v zmluve na 3000 m<sup>2</sup>, nebolo možné tento nárast výmery považovať za jej nepatrné zväčšenie, ktoré by mohlo byť v súlade s § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách považované za tolerovaný primeraný rozdiel, ktorý by nemal prekročiť 10 % výmery stanovenej zmluvným vzťahom.

Vyslovil, že povinnosťou správneho orgánu bolo skúmať, či predložený návrh je v súlade s doloženými právnymi vzťahmi, vytvorenými na základe zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov a či predložený geometrický plán pripojený k návrhu zodpovedá daným právnym vzťahom. Krajský súd sa stotožnil so záverom správneho orgánu, že jeho úlohou pri postupe vyporiadania vlastníckych vzťahov v záhradkovej osade podľa zákona č. 64/1997 Z.z. nie je legalizovať protizákonný stav, ale riešiť vyporiadanie vlastníckych vzťahov na základe predložených vlastníckych a zmluvných dokladov.

Zo znenia § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. vyvodil, že zriadenou záhradkovou osadou je osada na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní

pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou. Uviedol, že akékoľvek úkony, ktoré by pri postupe správneho orgánu podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. tolerovali väčšiu výmeru nepokrytú zmluvným vzťahom ako obligatórne rešpektovaných 10 %, zakladajú nezákonný stav, nakoľko tieto výmery nie sú v súlade s § 2 cit. zákona pokryté zmluvnými vzťahmi. Doplnil, že správny orgán nemá možnosť túto v podstate vlastnícku otázku žiadnym spôsobom v prípade zvýšenia zmluvnej výmery legalizovať, pričom tento postup by bol možný zrejme len súdnym konaním, napr. ohľadom vydržania alebo inými zákonnými úpravami.

Dospel k záveru, že nie je možné prihliadnuť na námietky žalobcov o tom, že v skutočnosti bolo dohodnuté dočasné užívanie pozemkov v takej výmere, ktorá pokrývala celú skutočnú výmeru záhradkovej osady. Napriek námietke žalobcov, že v správnom konaní o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade, územný obvod záhradkovej osady a tým aj výmera pozemku, na ktorom sa nachádza záhradková osada, vyplýva z úvodných podkladov tvorených predloženým geometrickým plánom a registrom pôvodného stavu, vyslovil súd prvého stupňa názor, že tieto doklady nemôžu nahradiť splnenie podmienky ustanovenej v § 2 cit. zákona, teda že výmera záhradkovej osady musí byť pokrytá zmluvným vzťahom o dočasnom užívaní pozemku.

Rovnako krajský súd považoval za neopodstatnené námietky žalobcov, poukazujúce na to, že Okresný úrad Nitra svojím rozhodnutím č. 99/10630/ZO1 zo dňa 3. novembra 1999 zamietol námietky vlastníkov pozemku, ktorí tieto podali voči úvodným podkladom v konaní, pričom Krajský úrad v Nitre pod sp. zn. 2000/00886 zo dňa 27. januára 2000 zamietol ich odvolanie proti tomuto rozhodnutiu. Súčasne žalobcovia poukazovali na rozhodnutie Okresného úradu Nitra č. 2000/00461/ZO-2 zo dňa 28. februára 2000, ktorým tento schválil úvodné podklady tvorené registrom pôvodného stavu a geometrickým plánom, pričom odvolanie voči nemu podané vlastníckmi Krajský úrad v Nitre svojím rozhodnutím č. 2000/003306-MI zo dňa 15. mája 2000 zamietol. Záver, že vznesené námietky nemajú vplyv na dané konanie odôvodnil tým, že v týchto konaniach neboli namietané skutočnosti týkajúce sa výmery záhradkovej osady vo vzťahu k jej veľkosti a neoprávnenému záberu nad rámec základnej zmluvy.

Proti rozsudku krajského súdu podali včas odvolanie žalobcovia v 1/ až 21/ rade a žiadali, aby odvolací súd v zmysle ust. § 220 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/328/2006-110 zo dňa

31. marca 2010 zmenil tak, že rozhodnutie Krajského pozemkového úradu Nitra sp. zn. 2006/00067 zo dňa 13. februára 2006 v spojitosti s rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky (právneho predchodcu žalovaného) sp. zn. 3336/2006-910 zo dňa 24. apríla 2006 zruší a vec vráti žalovanému správne orgánu na ďalšie konanie. Súčasne žiadali, aby súd uložil žalovanému povinnosť nahradiť žalobcom trovy prvostupňového aj odvolacieho konania. Podané odvolanie odôvodnili v zmysle § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. tým, že napadnuté rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietali, že krajský súd nesprávne právne posúdil otázku výmery a obvodu projektu pozemkových úprav záhradkovej osady, ktorých sa má týkať vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v správnom konaní. Opätovne zdôraznili, že napriek skutočnosti, že písomné vyhotovenie zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov uzavretej dňa 31. augusta 1981 na jednej strane medzi Jednotným roľníckym družstvom M. vo V. a na strane druhej medzi Slovenským záhradkárskym zväzom – základnou organizáciou vo V. obsahuje vo vzťahu k záhradkovej osade F., (t.j. k tam uvedenej záhradkovej osade v katastrálnom území V., ktorá mala byť zriadená na parc. č. X. – roľa), len výmeru 3000 m<sup>2</sup>, bola táto hneď pri svojom počiatku zriadená nie na výmere 3000 m<sup>2</sup>, ale na výmere väčšej, a to konkrétne na výmere približne 5000 m<sup>2</sup>. Táto vyplývala zo zastavovacej štúdie záhradkovej osady V., keď práve v súlade s touto zastavovacou štúdiou aj boli následne vymerané jednotlivé záhradky a zriadená samotná záhradková osada. Mali zato, že k neoprávnenému zväčšeniu užívanej pôdy nedošlo, keď sa tak nestalo svojvoľným konaním základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov alebo jeho jednotlivých členov, ale tým spôsobom, že na výmere väčšej ako je uvedená v písomnom vyhotovení zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov bola predmetná záhradková osada zriadená pri svojom vzniku s vedomím a so súhlasom oboch zmluvných strán uvedených v zmluve o dočasnom užívaní pozemkov, ako aj so súhlasom príslušného národného výboru a takto bola následne aj jednotlivými záhradkármi od počiatku užívaná.

Vyslovili názor, že tvrdenia žalobcov jednoznačne preukazuje skutočnosť, že jednotlivých zmlúv o odovzdaní pozemku na dočasné užívanie v záhradkovej osade uzavretých na jednej strane medzi základnou organizáciou Slovenského záhradkárskoho zväzu a na strane druhej medzi jednotlivými užívateľmi týchto pozemkov, bolo spolu štrnásť, z čoho je zrejmé, že celková výmera záhradkovej osady pri jej zriadení nemohla byť len 3000 m<sup>2</sup>, ale bola, ako už bolo uvedené väčšia. Zároveň poukázali na evidenčný list z katastra nehnuteľností pre k.ú. V. č. X., kde ako užívateľ predmetného pozemku tvoriaceho záhradkovú osadu, a to pozemku parc. č. X. – záhrada vo výmere 4975 m<sup>2</sup> je vedený

Československý štát – v správe Slovenský zväz záhradkárov, pričom k týmto skutočnostiam doplnili, že bez súhlasu zmluvných strán a príslušných orgánov nemohol byť tento zápis v evidencii nehnuteľností vykonaný. O uvedenom podľa žalobcov svedčí aj doklad z kartografie z roku 1987, identifikácia parciel z roku 1992, kópia katastrálnej mapy a rovnako aj samotný geometrický plán predložený v konaní o vyporiadaní vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade. Doplnili, že pozemok parc. č. X. – roľa, resp. jeho časť, na ktorom sa nachádza aj záhradková osada F., bol pri vzniku záhradkovej osady v evidencii nehnuteľností, konkrétne v pozemnoknižnej vložke č. X. uvádzaný ako pozemok – parc. č. X. – roľa a lúka vo výmere nevyznačenej, teda výmera 3000 m<sup>2</sup> uvedená v písomnom vyhotovení zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov nevychádza ani z vtedy známych údajov katastra nehnuteľností. S ohľadom na uvedené žalobcovia namietali, že dohodnuté dočasné užívanie pozemkov pokrývalo celú skutočnú výmeru zriadenej záhradkovej osady. Ďalej namietali, že práve zápis v katastri nehnuteľností v prospech Slovenského zväzu záhradkárov k pozemku s parc. č. X. – záhrady vo výmere 4975 m<sup>2</sup> svedčí o tom, že právo dočasného užívania vzniklo a do evidencie nehnuteľností bolo zapísané v súlade so zákonom č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby k pozemku vo výmere nie 3000 m<sup>2</sup>, ale k pozemku vo výmere 4975 m<sup>2</sup>. Mali zato, že súdu predložené listinné dôkazy preukazujú, že zo strany užívateľov záhradkovej osady sa tu od jej zriadenia jednalo o oprávnenú držbu práva dočasného užívania pozemku v záhradkovej osade, keď záhradkári boli so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľní v tom, že im právo dočasného užívania patrí. Nakoľko toto právo vykonávali nepretržite po dobu desať rokov, došlo vydržaním k nadobudnutiu práva dočasného užívania pozemkov v zriadenej záhradkovej osade na výmere 4975 m<sup>2</sup>.

V závere odvolania uviedli, že oprávnený výkon práva dočasného užívania pozemku v zriadenej záhradkovej osade je zmluve o dočasnom užívaní pozemku rovnocenná a rovnako právne relevantná skutočnosť, ktorá značí, že záhradková osada F. je práve vo výmere, na ktorej bola od začiatku zriadená, záhradkovou osadou podľa zákona č. 64/1997 Z.z., teda vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade F. je v zmysle cit. zákona potrebné vykonať nie vo výmere 3000 m<sup>2</sup>, ale k celej parcele č. X. vo výmere 5089 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu predloženého v správnom konaní. Podľa žalobcov záhradkári preukázali, že na tejto výmere bola záhradková osada zriadená, na tejto výmere od jej zriadenia oprávnené vykonávali právo dočasného užívania pozemkov a v tejto výmere bolo právo dočasného užívania zapísané aj v katastri nehnuteľností.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolanie zamietol a v plnom rozsahu rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 2S/328/2006-110 zo dňa 31. marca 2010 potvrdil. V celom rozsahu sa stotožnil s právnym názorom a vecným posúdením súdneho sporu vo veci samej tak, ako to vykonal súd prvého stupňa, ako aj s jeho závermi. Vyjadril sa, že žalobcovia neuviedli žiadne nové skutočnosti, ktorými by sa konajúci súd už nezaoberal, a ktoré už raz komplexne a v súlade so všetkými hmotnoprávnymi, ako aj procesnoprávnymi predpismi neposúdil. Preto odvolanie ako také považoval za účelové predlžovanie súdneho sporu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcov v 1/ až 21/ rade nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28. júla 2011 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Právne vzťahy pri užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách, nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách upravuje zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim.

Poľnohospodárske využívanie pozemkov v záhradkových osadách je dôsledkom predovšetkým historického vývoja riešenia otázok súvisiacich s vlastníctvom k pôde, najmä oddelenie vlastníckeho a užívacieho práva vlastníkov pozemkov. Z obdobia socializmu sa zachoval pomerne komplikovaný právny režim záhradkových osád, ktoré boli zriaďované na pôde odovzdanej zložkám Slovenskému zväzu záhradkárov do nájmu a na takýchto pozemkoch si zriadili záhradkári chaty, vodovody, prístupové cesty a investovali do pôdy, niekedy výsadbou a vlastnou prácou. Vlastníctvo k týmto pozemkom zostalo pôvodným vlastníkom a zákon o pôde osud pozemkov neriešil, pričom užívanie záhradkármi ponechal. Vznikali tak početné spory o uvoľnenie týchto pozemkov. Tieto otázky riešil až zákon č. 64/1997 Z.z. Záhradkové osady sa budovali v rámci záhradkárskoho zväzu a potom aj územným plánovaním podľa stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších

predpisov. Zákon č. 64/1997 Z.z. upravuje novým spôsobom režim užívania pôdy a určuje režim aj nájomného vzťahu, ale hlavne postup okresných úradov, vlastníkov pozemkov v týchto zriadených osadách, nájomcov a užívateľov pozemkov v osadách a upravuje postup Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách, a to na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v týchto osadách. Celý systém usporiadania pomerov v záhradkovej osade je vybudovaný na princípe pozemkových úprav.

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 žalobcov proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu, ktorým bolo vyhovené námietke vlastníkov pozemkov v lokalite F. týkajúcej sa obvodu projektu pozemkových úprav záhradkovej osady F. ev. č. X., podanej proti výpisu z návrhu projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva v tejto záhradkovej osade a prvostupňové rozhodnutie potvrdil. 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 predchádzajúce, 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 preskúmanieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím žalovaný právoplatne rozhodol tak, že vyhovel námietke vlastníkov pozemkov v lokalite F. týkajúcej sa obvodu projektu pozemkových úprav záhradkovej osady F. ev. č. X., podanej proti výpisu z návrhu projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva v tejto záhradkovej osade.

Medzi účastníkmi ostalo predovšetkým sporné posúdenie výmery záhradkovej osady vo vzťahu k jej veľkosti a zriadeniu na rozlohe presahujúcej dohodu v zmluve o dočasnom užívaní pozemku.

Podľa § 2 ods. 1, 2 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 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky z predloženého spisového materiálu súdu prvého stupňa, súčasť ktorého tvoril administratívny spis zistil, že Krajský pozemkový úrad v Nitre ako prvostupňový správny orgán dňa 13. februára 2006 pod č.k. 2006/00067 vyhovel námietke vlastníkov pozemkov v lokalite F. týkajúcej sa obvodu projektu pozemkových úprav záhradkovej osady F. č. X. Medzi Jednotným roľníckym družstvom M. vo V. na jednej strane a Slovenským záhradkárskym zväzom – základnou organizáciou vo V. na strane druhej bola dňa 13. augusta 1981 uzatvorená zmluva o dočasnom užívaní pozemku, predmetom ktorej bola parc. č. X. – roľa, v k.ú. V. o výmere 3000 m<sup>2</sup>. Dňa 17. septembra 1981 bola takto uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku pod č. P. schválená ONV v Nitre, odborom PLVH. V administratívnom konaní bolo zistené, že v skutočnosti sa záhradkárska osada rozkladá na výmere 5089 m<sup>2</sup>, preto s ohľadom na uvedené správny orgán dospel k záveru, že v danom prípade došlo oproti zmluve k zväčšeniu výmery užíwanej pôdy o 2089 m<sup>2</sup>, a teda tento nárast nie je možné považovať za nepatrné zväčšenie výmery, ktorá by mohla byť považovaná za tolerovaný 10%-ný rozdiel v súlade s ust. § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Správny orgán sa zaoberal zmluvami o odovzdaní pozemku medzi základnou organizáciou a jednotlivými záhradkármi na dočasné užívanie a z týchto mal za preukázané, že ani v jednom prípade nebola zmluvne odovzdaná väčšia výmera ako 300 m<sup>2</sup>, avšak podľa geometrického plánu č. 79/99, ktorý bol podkladom na vypracovanie projektu pozemkových úprav, sú tieto výmery pri niektorých parcelách o niekoľko desiatok percent vyššie. Z uvedeného správny orgán vyvodil záver, že projekt pozemkových úprav je v tejto časti v rozpore so zákonom, nakoľko je v rozpore s jednotlivými zmluvami, keďže nájomcom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý tieto pozemky obhospodaruje na základe zmluvy so záhradkárskou osadou, preto výmera jednotlivých parcel musí byť zmluvne pokrytá. V prípade nesplnenia tejto podmienky ide o užívanie pôdy v rozpore so zákonom. Na základe zistených skutočností správny orgán vyslovil, že predložený projekt a jeho príloha vo forme schválených úvodných podkladov sú spracované v rozpore so zákonom č. 64/1997 Z.z.

Na odvolanie žalobcov správny orgán druhého stupňa dňa 24. apríla 2006 pod č. 3336/2006-910 rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu potvrdil a odvolanie zamietol. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa stotožnil so závermi prvostupňového správneho orgánu a zhodne považoval za nesporné, že záhradková osada vznikla v roku 1981 s výmerou stanovenou na 3000 m<sup>2</sup>. Konštatoval, že napriek uvedenému bolo začaté konanie podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z na výmeru 5089 m<sup>2</sup>, čo značí, že v zmysle § 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nejde o nepatrné zvýšenie výmery. Doplnil, že geometrický plán č. 79 z roku 1999, overený dňa 19. mája 1999 pod č. 786/99 ako podklad projektu pozemkových úprav tiež navyšuje výmery osady o desiatky percent. Zdôraznil, že zriadenou záhradkovou osadou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. je osada v intenciách uzatvorenej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku, čo však v danom prípade v konaní predchádzajúcom prvostupňovému správne rozhodnutiu nebolo rešpektované.

Aj odvolací súd dospel k záveru, že v zmysle citovaných ustanovení preto, aby záhradková osada mohla byť považovaná za zriadenú v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., musia byť súčasne splnené dve podmienky, a to že musí ísť o záhradkovú osadu, ktorá vznikla do 24. júna 1991 a zároveň táto musí byť zriadená na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku Slovenským zväzom záhradkárov alebo organizačnou zložkou alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou, ktorej svedčilo právo uvedené pod písm. a/ až e/ cit. zákonného ustanovenia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožnil so záverom krajského súdu, že celá výmera záhradkovej osady musí byť pokrytá zmluvným vzťahom o dočasnom užívaní pozemku. Vo vzťahu k námietke žalobcov spočívajúcej v tvrdení, že záhradková osada bola hneď od začiatku zriadená na výmere 5089 m<sup>2</sup> odvolací súd uvádza, že rozhodujúcou skutočnosťou pre posúdenie spornej otázky je dohoda účastníkov obsiahnutá v zmluve o dočasnom užívaní pozemku, pričom v zmluve je určená výmera 3000 m<sup>2</sup>. Uvedené vychádza zo zásady zmluvnej autonómie vôle subjektov v občianskom práve, zahŕňajúcej nielen voľnosť vo výbere zmluvného kontrahenta, ale aj v utváraní obsahu zmluvy. Vôľa zmluvných strán je čo do obsahu zmlúv obmedzená tam, kde to zákon výslovne zakazuje alebo v prípade, ak povaha zákonného ustanovenia neumožňuje sa od neho odchýliť, avšak v prejednávanej veci o takéto obmedzenie nejde, preto ani odvolací súd nemohol na vznesenú námietku žalobcov prihliadnuť.

V tejto súvislosti dáva do pozornosti rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Sž-o-KS/242/2004 (publikovaný v časopise Zo súdnej praxe pod č. 34/2006), v zmysle ktorého zriadenou záhradkovou osadou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 **na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi** Slovenským záhradkovým zväzom alebo jeho organizačnou zložkou, alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala právo správy alebo práva družstevného užívania alebo právo náhradného užívania, alebo právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo iné užívacie právo.

Ani odvolaciu námietku žalobcov, že vydržaním došlo k nadobudnutiu práva dočasného užívania pozemkov v zriadenej záhradkovej osade na výmere 4975 m<sup>2</sup>, keď žalobcovia právo dočasného užívania vykonávali nepretržite po dobu desať rokov, nepovažoval odvolací súd za opodstatnenú, nakoľko o držbe možno hovoriť len vtedy, ak sú súčasne splnené oba jej pojmové znaky, ktorými sú faktické ovládanie veci (corpus possessionis) a nakladanie s vecou ako s vlastnou, čo predpokladá vôľu držiteľa mať vec pre seba (animus possidendi). Dôsledkom ich danosti je vytvorenie faktického stavu, keď niekto, teda osoba odlišná od vlastníka, má vec vo svojej moci s úmyslom si túto vec prisvojiť, t.j. správať sa k nej tak, ako keby bol jej vlastníkom, hoci vlastníkom veci je niekto iný. Právna úprava vydržania podľa § 134 Občianskeho zákonníka nadväzuje na právnu úpravu držby. Prostredníctvom vydržania sa poskytuje držiteľovi zákonná možnosť transformácie dlhotrvajúcich vzťahov oprávnenej držby na vlastnícke právo. Občiansky zákonník v § 134 ods. 1 ustanovuje, že oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, teda nie je možné týmto spôsobom nadobudnúť právo dočasného užívania pozemku. Rovnako tak v danom prípade nie je splnená podmienka nakladania s vecou ako vlastnou za súčasnej existencie vôle držiteľa mať vec pre seba, nakoľko z uzavretej zmluvy o dočasnom užívaní pozemku, ktorej obsah je žalobcom nepochybne známy, je zřejmé, že záhradková osada je zriadená na výmere o veľkosti 3000 m<sup>2</sup>.

Z týchto dôvodov aj odvolací súd zhodne s názorom prvostupňového súdu dospel k záveru, že veľkosť výmery záhradkovej osady je vymedzená určito a zrozumiteľne v uzavretej zmluve o dočasnom užívaní pozemku a žalobcovia sú oprávnenými užívateľmi pozemkov v dohodnutej výmere 3000 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalobcov v 1/ až 21/ rade nie je dôvodné a námietky v ňom uvedené sú skutkovo i právne bezvýznamné pre rozhodnutie v preskúmvanej veci. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a konštatuje správnosť jeho dôvodov, na základe čoho tento podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. a s použitím § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, nakoľko žalobcovia v 1/ až 21/ rade v odvolacom konaní úspech nemali a žalovanému náhrada trov konania zo zákona neprináleží.

**P o u ě n i e :** Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 28. júla 2011

**JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská