

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu : **I. J. O.**, Z. X., T., zastúpeného J. M. S., advokátom, Advokátska kancelária so sídlom Š. X., K., proti žalovaným : **1./ Krajský pozemkový úrad Košice**, Popradská 78, Košice, **2./ Obvodný pozemkový úrad Trebišov**, Nám. mieru 804/1, Trebišov, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného 1./ č.: A/2010/00013 zo dňa 12. januára 2010 a rozhodnutia žalovaného 2./ č.j.: 2009/00195-2-AI zo dňa 6. novembra 2009, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/5/2010 – 57 zo dňa 24. júna 2010, jednomyseľne, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/5/2010 – 57 zo dňa 24. júna 2010 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného 1./ č. : A/2010/00013 zo dňa 12.1.2010, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené rozhodnutie žalovaného 2./ č. 2009/00195-2-AI zo dňa 6.11.2009, ktorým podľa § 9 ods. 4 zák. č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „Zákon“) *schválil úvodné podklady projektu pozemkových úprav* na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkárskej osade K. v katastrálnom území T., skladajúce sa z registra pôvodného stavu (ďalej v texte len „RPS“), vypracovaného zhotoviteľom G. – I. M. J., P., U. M. X., S. a geometrického plánu č. X.,

vyhotoveného dňa 19.9.2000 Š. F., overeného Správou katastra Trebišov pod č. X.. Krajský súd zároveň vo vzťahu k žalovanému v druhom rade konanie o žalobe zastavil z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie.

Krajský súd v dôvodoch rozsudku uviedol, že nepovažoval za dôvodnú námietku žalobcu, ak tvrdil, že s ním neboli prejednané námietky proti úvodným podkladom, keď tieto námietky nepodal v stanovenej lehote a jeho podanie zo dňa 3.11.2009 bolo vyjadrením k návrhu spôsobu vyrovnania vo veci ZO K. Trebišov zo dňa 27.10.2009. Pokiaľ šlo o namietaný samotný vznik záhradkárskej osady, krajský súd uviedol dve kritéria pre akceptáciu zriadenej záhradkárskej osady, a to vznik záhradkárskej osady do 24.6.1991 a existencia zmluvy o dočasnom užívaní pozemku. Termín 24.6.1991 vyplýva z § 22 ods. 1 zák. č. 229/1991 Zb., ktorý aj keď nepriamo nezrušil právo dočasného užívania, zrušil užívacie tituly tých orgánov a organizácií, ktoré pozemky zmluvne odovzdali do užívania záhradkárov. Zmluvu musela uzatvoriť organizácia, ktorá mala pozemky skutočne v užívaní, v správe alebo k nim mala právo hospodárenia (vyplývalo to z nezriedkavej nejednotnosti medzi faktickým a evidenčným stavom, ktorý bol v tom čase). Ak išlo o zmluvy uzatvorené po 1.1.1976, museli byť odsúhlasené príslušným okresným národným výborom. Povinnosť odsúhlasovať zmluvy o dočasnom užívaní vyplývala pri združených pozemkoch z § 40 zák. č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve a platila až do 1.7.1988, kedy nadobudol účinnosť zák. č. 90/1988 Zb. Pri individuálnych pozemkoch vyplývala táto povinnosť z § 9 ods. 3, 4 zák. č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby a platila až do 1.5.1990, t. j. do nadobudnutia účinnosti zák. č. 114/1993 Zb., ktorým sa menil a dopĺňal zák. č. 123/1975 Zb., v zmysle ktorého bolo po 1.5.1990 možné uzatvoriť zmluvu o dočasnom užívaní pozemkov iba so súhlasom vlastníka. Ďalej krajský súd vychádzal z Hospodárskej zmluvy č. X. P. zo dňa 1.3.1984 o prevode práva dočasného užívania poľnohospodárskeho majetku, uzavretej medzi Š. m. n. p. Trebišov a MO SZZ a rozhodnutia Okresného národného výboru v Trebišove, č. PLVH-2868/84 zo dňa 19.9.1984 v zmysle § 9 ods. 1 zák. č. 123/1975 Zb. a na základe kladných vyjadrení zainteresovaných orgánov a organizácií, a to právneho užívateľa pôdy – Š. m. n. p. Trebišov, OPS Trebišov na dočasné užívanie pôdy na desať rokov a to parc. č. X., kultúra roľa o výmere 1-33-29 ha, parc. č. X., stavebné miesto vo výmere 0-84-70 ha, parc. č. X., kultúra roľa vo výmere 2-53-81 ha a parc. č. X., kultúra roľa vo výmere 1-13-80 ha v k. ú. Trebišov v celkovej výmere 5-85-60 ha do užívania pre MO SZZ Trebišov. Dočasné užívanie uvedených parciel sa prevádzalo podľa § 9 ods. 3 zák. č. 123/1975 Zb. na základe písomnej

dohody uzavretej medzi Š. m. Trebišov, OPS Trebišov a MO SZZ Trebišov zo dňa 1.3.1984, pričom z uvedeného vyplýva, že boli splnené kritéria pre akceptáciu zriadenej záhradkárskej osady v zmysle § 2 ods. 1 Zákona, pretože záhradkárska osada MO SZZ Trebišov bola zriadená do 24.6.1991 a bola predložená zmluva o dočasnom užívaní poľnohospodárskeho majetku uzavretá medzi Š.m. Trebišov a MO SZZ Trebišov, ktorá bola odsúhlasená Okresným národným výborom v Trebišove. O trovách konania krajský súd rozhodol tak, že právnomu zástupcovi žalobcu, ktorý mu bol ustanovený z existencie dôvodov pre oslobodenie od súdnych poplatkov priznal odmenu za zastupovanie vo výške 382,32 € v zmysle zák. č. 327/2005 Z. z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z. z. a § 11 ods. 4 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb.

Proti predmetnému rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote dňa 12.8.2010 odvolanie, ktorým sa domáhal jeho zrušenia v celom rozsahu z dôvodu nedostatočne zisteného skutkového stavu súdom prvého stupňa. Uviedol, že konanie o majetkovoprávnom vypořádání v záhradkárskej osade K. na pozemkoch parc. č. X. a X. (bývalé združené pozemky) považuje za nezákonné a nemalo byť ani začaté. Poukázal na § 2 ods. 1 Zákona, pričom mal za to, že záhradkárska osada do 24.6.1991 na lokalite pozemkov parc. č. X. a X., kat. úz. Trebišov v tomto čase nevznikla, ani v tomto čase nebola podaná žiadosť o zriadenie záhradkárskej osady. Záhradkárska osada K. bola zriadená cca 1 km severne od spornej lokality oproti V. T. a nie v lokalite P.. Žalobca ďalej uviedol, že za zriadenú záhradkársku osadu sa považuje taká záhradkárska osada, ktorá je samostatným organizačným a územným celkom, musí spĺňať kritéria zodpovedajúce Všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, stanovených vyhláškou č. 83/1976 Zb. v znení vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 45/1979 Zb., vyhlášky Federálneho výboru pre životné prostredie, Ministerstva životného prostredia ČR a Slovenskej komisie pre životné prostredie č. 376/1992 Zb. V záhradkárskej osade sa musí dodržať jednotné riešenie záhradkárskych chát, aby bol zabezpečený estetický vzhľad osady ako celku i jednotlivých chát, záhradkárskej osady musia mať možnosť napojenia na pozemné komunikácie, musia mať vyriešené rozvodné inžinierske siete (voda, elektrina), musia mať vyriešené hygienické zariadenia, pričom z uvedeného je zrejmé, že iba nájomnú zmluvu nemožno považovať za zriadenie záhradkárskej osady; k jej zriadeniu bolo potrebné aj vydanie územného rozhodnutia o využití

územia podľa zák. č. 50/1976 Zb. (stavebného zákona) a § 10 vyhlášky 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebného poriadku. Územné rozhodnutie bolo potrebné preto, že sa mení doterajší spôsob a charakter využitia územia z poľnohospodárskej činnosti a činnosť rekreácie – záhradkárčenie. Žalobca uviedol, že zmluva o dočasnom užívaní, pokiaľ jej predmetom je, že pozemky sa môžu používať iba na poľnohospodárske využitie, nemôže byť použitá na zriadenie záhradkárskej osady. Nájomnú zmluvu nemožno považovať za územné rozhodnutie, ani za stavebné povolenie, záhradkárska osada nie je len rozparcelovaním pozemkov na záhradky, ale súčasťou zriadenej osady je aj výstavba chatiek, komunikácií, odstavných plôch atď. O tom, že záhradkárska osada K. (P.) nebola zriadená, svedčí aj to, že dokumentácia, ako napr. geometrický plán na rozdelenie pozemkov, bol vypracovaný až dňa 19.9.2000, t. j. 9 rokov po termíne 24.6.1991. Žalobca poukázal, že ako vlastník pozemku má s miestnou organizáciou SZZ uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, kde je presne vymedzený účel nájmu, bez súhlasu na výstavbu záhradkárskej osady. Záverom žalobca uviedol, že celé konanie o majetkoprávnom vypořádání smeruje k násilnému odňatiu pozemku vlastníkovi, pričom bez súhlasu vlastníka možno nehnuteľnosť odňať iba v tom prípade, ak sa jedná o verejný záujem, ktorý musí byť súčasťou schváleného územného plánu, za primeranú cenu, platnú v čase odňatia nehnuteľnosti. Zdôraznil, že pokiaľ nebolo preukázané, že záhradkárska osada do 24.6.1991 bola zriadená, zdôvodnenie krajského súdu je bezpredmetné, keďže neboli predložené dôkazy ako územné rozhodnutie vrátane schválenej projektovej dokumentácie a zmluva o dočasnom užívaní pozemku, z ktorej by bol zrejмый predmet zmluvy.

K podanému odvolaniu sa písomným podaním zo dňa 20.8.2010 vyjadril žalovaný 1./ tak, že navrhol odvolanie žalobcu zamietnuť ako nedôvodné. Uviedol, že sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvého stupňa, ktoré považoval za úplné a vecne správne. Poukázal tiež na skutočnosť, že žalobca v odvolaní neuviedol nové tvrdenia a dôkazy, ktoré by mohli niečo zmeniť na skutkových zisteniach a záveroch krajského súdu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 vety prvej O. s. p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní žalobcu /§ 212 ods. 1 O.s.p./ a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť z dôvodu závažného procesného pochybenia.

V správnom súdnictve preskúvajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb.

Z podkladov súdneho spisu je zrejmé, že žalobca sa svojou žalobou domáhal postupu súdu podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku upravujúcej rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov (§ 247 O.s.p. a nasl.).

Predmet súdneho preskúmania v konaní o žalobách je vymedzený v rámci ustanovenia § 247 ods. 1 O.s.p tak, že podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, 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.

Podľa ustanovenia § 250 ods. 1 O.s.p. účastníkmi konania sú žalobca a žalovaný. ***Súd aj bez návrhu uznesením priberie do konania účastníka správneho konania, ktorého práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.***

Úlohou krajského súdu v predmetnej veci bolo postupom podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku preskúmať zákonnosť postupu a rozhodnutia žalovaného správneho orgánu, ktorým zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu, ktorým podľa § 9 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z.z. boli schválené úvodné podklady projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkárskej osade K. v katastrálnom území T..

Z podkladov administratívneho spisu žalovaného správneho orgánu je zrejmé, že účastníkmi konania pred správnymi orgánmi boli nepochybne aj ďalšie subjekty – právnické aj fyzické osoby, ktoré bolo potrebné v zmysle citovaného zákonného ustanovenia § 250 ods. 1 O.s.p. do konania pribrať. Práva a povinnosti týchto subjektov ako účastníkov správneho konania by totiž mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

Uvedené procesné pochybenie už samo osebe zakladá dôvod pre zrušenie napadnutého rozsudku v zmysle § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p.

Záverom odvolací súd poukazuje na skutočnosť, že podstatnou námietkou žalobcu v rámci preskúvaného konania a rozhodnutia žalovaného bolo tvrdenie, že podľa jeho názoru na lokalite parc. č. X. záhradkárska osada zriadená nebola, a že záhradkárska osada

mohla byť zriadená len na základe územného rozhodnutia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. S touto otázkou sa krajský súd náležitým spôsobom vôbec nevysporiadal.

Vzhľadom na horeuvedené skutočnosti odvolací súd rozhodol tak, že napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V ďalšom konaní Krajský súd v Košiciach vec prejedná za účasti všetkých účastníkov a o nej rozhodne s tým, že sa dôsledne vysporiada aj s námietkami žalobcu vznesenými v rámci odvolania.

V novom rozhodnutí rozhodne prvostupňový súd i o náhrade trov odvolacieho konania (§ 224 ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Podľa § 250ja ods. 4 O.s.p. v ďalšom konaní je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

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

V Bratislave 29. septembra 2011

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská