



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Soni Langovej v právnej veci žalobcu: **Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov 4-39 Strmé vršky**, so sídlom Homolova 33, Bratislava, zastúpený: JUDr. Gabriela Igazová, advokátka so sídlom, Mýtna 11, Bratislava, proti žalovanému: **Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov**, so sídlom Staromestská 6, Bratislava, za účasti: **Ing. T. P.**, bytom B., zastúpený: JUDr. Miroslav Ivanovič, advokát so sídlom Grösslingova 45, Bratislava o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zn. 2/09127/2014 zo dňa 10.02.2014, v konaní o odvolaní účastníka Ing. T. P. voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5S/83/2014-140 zo dňa 21.07.2015, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5S/83/2014-140 zo dňa 21.07.2015 **mení** tak, že žalobu **zamieta**.

Účastníkom náhradu trov konania **nepriznáva**.

O d ô v o d n e n i e

I.

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom zrušil rozhodnutie žalovaného zn. 2/09127/2014 zo dňa 10. 2. 2014, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. OÚ-BA-PLO-2013/5260/KZI zo dňa 28. 11. 2013 o zastavení konania vo veci návrhu zo dňa 21. 01. 1998 podľa § 250j ods. 2 písm. a) a d) O.s.p. a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný vo svojom rozhodnutí zastával názor, že zmluva o dočasnom užívaní, uzavretá dňa 05.06.1978, nenadobudla účinnosť a nebolo vydané územné rozhodnutie podľa § 52 až § 58 vyhlášky č. 83/1976 Zb. a podľa § 32 písm. b), § 37, § 38 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj stavebný zákon).

Žalobca nebol zriadený k 24. 06. 1991, čím nebola splnená podmienka podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. a členovia Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov 4 - 39 Strmé víšky užívajú pozemky nelegálne. V danom prípade zároveň nebola splnená podmienka podľa § 2 ods. 1 zákona a to, že nájomcom alebo užívateľom môže byť len člen zriadenej záhradkárskej osady. Uvedené zákonné podmienky nie sú splnené, a preto nemôže vzniknúť zákonný nájom medzi vlastníkom a užívateľom podľa § 3 ods. 1 zákona. V danom prípade nebola splnená ani podmienka podľa § 6 písm. a), b) zákona, a preto užívatelia pozemkov a záhradkárska organizácia nie sú účastníkmi správneho konania.

Súd z obsahu pripojeného administratívneho spisu zistil, že nájomný vzťah k pozemkom v záhradkárskej osade vznikol na základe zmluvy medzi Základnou organizáciou Slovenského zväzu záhradkárov Bratislava - Záhorská Bystrica ako nástupníckou organizáciou Slovenského ovocinárskeho a záhradkárskeho zväzu Záhorská Bystrica a bývalým Jednotným roľníckym družstvom „Devín“, založený zmluvou o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie zo dňa 05.06.1978, keď Obvodný národný výbor Bratislava IV dal súhlas k zmluve dňa 4. 11. 1983. Právny vzťah z tejto zmluvy trval do 4. 11. 1995.

Podľa názoru krajského súdu postupoval žalovaný v rozpore s ustanovením § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), keď v napadnutom rozhodnutí tvrdil, že zmluva o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie zo dňa 18. 7. 1978 nenadobudla účinnosť, pretože v rozsudku Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 9 C 90/01 zo dňa 25. 2. 2003 bol vyslovený právny názor, že ObNV Bratislava IV dal súhlas k zmluve dňa 4. 11. 1983. V danom prípade mal súd za preukázané, že v písomnom prejave bez dátumu na zmluve, Okresná poľnohospodárska správa v Bratislave súhlasila so zmluvou, odbor MHODaP ObNV Bratislava IV v stanovisku zo dňa 18. 7. 1978 súhlasil so zmluvou iba za predpokladu, že bude vypustený z jej obsahu článok 4. Obvodný národný výbor Bratislava IV vo svojom stanovisku uviedol podmienku na to, aby so zmluvou súhlasil. Súhlas k zmluve dal až 4. 11. 1983, kedy nadobudla účinnosť a právny vzťah zo zmluvy trval do 4. 11. 1995. Súd zároveň zistil, že Okresný úrad Bratislava IV vydal dňa 29. 3. 2000 oznámenie o začatí konania na majetko-právne vysporiadanie uvedenej záhradkovej osady a zverejnil na Miestnom úrade v Záhorskej Bystrici podklady, a to register pôvodného stavu a geometrický plán záhradkovej osady. V spise žalovaného sa nachádza ponuka na odkúpenie pôdy v zmysle zákona číslo 64/1997 Z.z. zo dňa 25. 11. 1997, z ktorej vyplýva, že žalobca ponúkol odkúpenie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Z., parcela číslo 2592 a parcela číslo 2658, spolu o výmere 8,7994 ha s navrhnutou kúpnu cenou adresovanou konateľovi Združenia vlastníkov pôdy - v tom čase známym vlastníkom. Oprávnené subjekty sa k cenovej ponuke nevyjadrili. Ponuka na odkúpenie pôdy bola teda zaslaná známym vlastníkom, ako aj Okresnému úradu Bratislava IV ako príloha listu žalobcu zo dňa 8. 11. 2013. Uvedenými dokladmi bola preukázaná aj ďalšia podmienka podľa ustanovenia § 7 ods. 1 zákona, pričom ponuka na odkúpenie pôdy zo dňa 25. 11. 1997 mala náležitosti podľa § 40 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Súd dospel k záveru, že zo strany žalobcu boli splnené všetky podmienky uvedené v ustanovení § 7 ods. 1 zákona, pretože návrh na začatie konania podala oprávnená osoba spĺňajúca podmienky podľa § 2 ods. 1, čím bola zároveň splnená podmienka podľa § 2 ods. 2, § 3 ods. 1, § 6 ods. 1. Žalovaný je povinný začať konanie o vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade.

Na tvrdenie žalovaného, že vo veci nebolo vydané územné rozhodnutie podľa § 52 až 58 vyhl. číslo 83/1976 a podľa § 32 písm. b), § 38, § 37, a § 117 stavebného zákona súd uviedol, že zákon číslo 64/1997 Z.z. nepodmieňuje existenciu záhradkovej osady vydaním územného rozhodnutia. Účinnosťou predmetného zákona (k 26. 3. 1997) bola pôvodná úprava právnych vzťahov členov záhradkárskych osád k užívaným pozemkom upravená v § 22 ods. 3 zákona číslo 229/1991 Zb. zrušená a bol nanovo zadenovaný pojem záhradkovej osady v § 2 ods. 1 písm. b). Nová právna úprava kladie dôraz na dobromyseľnosť užívateľa a nie na existenciu administratívno - právneho rozhodnutia.

Podľa názoru krajského súdu, obe rozhodnutia správnych orgánov nezodpovedajú kritériám § 47 správneho poriadku. Žalovaný sa nevysporiadal a nezohľadnil navrhnuté dôkazy, neuviedol, prečo navrhnuté dôkazy nevykonal a nevyhodnotil argumenty žalobcu. Napadnutému rozhodnutiu vyčítala aj nesúlad s ustanovením § 59 ods. 1 správneho poriadku.

II.

Voči rozsudku Krajského súdu v Bratislave podal odvolanie pribratý účastník Ing. T. P., podľa ktorého sa súd nedostatočne vysporiadal so základnou otázkou, či sa žalobca môže domáhať postupu podľa ustanovení zákona č. 64/1997 Z.z., či sú na takýto postup splnené všetky zákonné predpoklady.

Poukázal na ustanovenie § 2 ods. 1, § 7 ods. 1 predmetného zákona a uviedol, že žalobca nespĺňa predpoklady na to, aby sa mohol domáhať postupu podľa jeho ustanovení. V danom prípade je podstatné, či Veľká zmluva bola platne uzavretou zmluvou v súlade s právnym poriadkom účinným v čase jej uzavretia. V prípade, ak by takáto zmluva bola uzavretá v rozpore s právnym poriadkom, nemôže sa považovať za platne uzavretú a nemôže byť splnená ani druhá podmienka existencie záhradkovej osady podľa § 2 ods. 1 zákona.

Podľa § 32 stavebného zákona, účinného v čase uzavretia tzv. Veľkej zmluvy, bolo možné meniť využitie územia iba na základe rozhodnutia o využití územia. V prípade, ak uvedené rozhodnutie nebolo vydané, je zřejmé, že nemohlo dôjsť ani k užívaniu územia ako záhradkovej osady. Uzavretie Veľkej zmluvy by v tomto prípade nerespektovalo spôsob využitia územia.

Účastník poukázal na korešpondenciu štátnych orgánov, podľa ktorých na dotknutých pozemkoch nebola zriadená záhradková osada podľa ustanovení stavebného zákona. Potrebu vydania rozhodnutia o využití územia konštatujú aj viaceré judikáty, napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10 Sžr/113/2012, 10Sžr/180/2011, 2Sžo/82/2010, v ktorých je vyjadrený právny názor, že pri zmene využitia určitého územia sa vždy vyžadovalo územné rozhodnutie vydané príslušným štátnym orgánom. Podľa jeho názoru je žalobca nelegálne zriadenou záhradkovou osadou, pretože nebol naplnený predpoklad na to, aby vôbec mohla byť Veľká zmluva uzavretá. Keďže pred jej uzavretím nebolo vydané rozhodnutie o využití územia ide o právny úkon odporujúci zákonu, a teda neplatný.

Odôvodnenie napadnutého rozsudku nedalo odpovede na základné právne otázky, bolo nedostatočne odôvodnené a zároveň nebola splnená požiadavka, aby sa na určitú právne relevantnú otázku pri opakovaní v rovnakých podmienkach dala rovnaká odpoveď tak, ako to vyplýva z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky.

Účastník vo svojom odvolaní vyslovil právny názor, že aj v prípade, ak by bola Veľká zmluva uzavretá platne, nenadobudla účinnosť, pretože nebola splnená odkladacia podmienka, a to udelenie súhlasu Obvodného národného výboru Bratislava IV. Je vylúčené, aby konajúci súd bez ďalšieho mal za preukázaný záver obsiahnutý v odôvodnení rozsudku Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 9C/90/01 zo dňa 25. 2. 2003. Je neprípustné, aby skutočnosť, že existuje rozhodnutie prvostupňového súdu, ktoré nebolo napadnuté opravnými prostriedkami, bolo na ťarchu účastníka konania, ktorý sa nemal možnosť vyjadriť k skutkovým okolnostiam konania vedeného okresným súdom ani dôkazom predloženým v predmetnom konaní. Postup Krajského súdu v Bratislave, ktorým si osvojil právny záver uvedený v odôvodnení rozsudku Okresného súdu Bratislava IV bez ďalšieho skúmania a vysporiadania sa so základnou otázkou účinnosti Veľkej zmluvy je svojvoľný, nelegitímny a neobhájiteľný. Aj v prípade, ak by Veľká zmluva bola platne a účinne uzavretá aj napriek uvedeným okolnostiam, dĺžka trvania jej účinnosti uplynula predo dňom 24. 6. 1991.

Poukazoval na rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave č. k. 8Co/307/2007 zo dňa 14. 12. 2010, ktorým bol zrušený rozsudok Okresného súdu Bratislava IV, v ktorom bolo uvedené, že pri posudzovaní dôvodnosti návrhu navrhovateľov na vypratanie nehnuteľností vychádzal súd prvého stupňa zo Zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie, uzavretej podľa § 40 zákona číslo 122/1975 Zb. zo dňa 5. 6. 1978, medzi odovzdávajúcou organizáciou - Jednotné roľnícke družstvo „Devín“ v Bratislave a preberajúcou organizáciou - Slovenský ovocinársky a záhradkársky zväz - Základná organizácia Záhorská Bystrica, pri posudzovaní ktorej na základe predložených kópií dospel k záveru, že jej účinnosť nastala až po schválení Obvodným národným výborom Bratislava IV dňa 04. 11. 1983 a doba užívania začala plynúť dňa 05. 11. 1983 na dohodnutú dobu 12 rokov a teda neskončila pred 24. 6. 1991, čo je rozhodujúce pre právnu ochranu záhradkovej osady. V danom rozhodnutí odvolací súd nepovažoval za preukázanú skutočnosť, že účinnosť zmluvy nastala dňa 04. 11. 1983 a že dohodnutá doba užívania začala plynúť až od tohto dňa a uplynula po nadobudnutí účinnosti zákona číslo 229/1991 Zb., na ktorého režime, ako aj na právnom režime zákona číslo 64/1997 Zb. založil prvostupňový súd oprávnenie užívať pozemky. Na základe uvedeného názoru Krajského súdu v Bratislave je zrejmé, že záver o nadobudnutí účinnosti Veľkej zmluvy je predčasný, žalobca neunesol dôkazné bremeno na preukázanie tvrdených skutočností. V žiadnom rozhodnutí alebo v inom dokumente nie je zohľadnený súhlas Obvodného národného výboru Bratislava IV zo dňa 30. 1. 1979 k uzavretej zmluve (číslo listu 253 administratívneho spisu). Ak by uvedený dokument mal znamenať súhlas, na základe ktorého sa Veľká zmluva stáva účinnou, je zrejmé, že doba prenechania užívania pozemkov uplynula pred 24. 6. 1991. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Záhorská Bystrica vydala dňa 28. 1. 2002 potvrdenie, podľa ktorého prenájom dotknutých pozemkov skončil v roku 1990, t. j. 12 rokov od uzavretia zmluvy. Poukázal na kolaudačné rozhodnutie zo dňa 28. 7. 1987, vydané Obvodným národným výborom Bratislava IV, ktorým sa R. I. ako stavebníkovi povoľuje dočasné užívanie dočasnej stavby na dobu do 29. 4. 1991, teda do skončenia platnosti Veľkej zmluvy, čo by svedčilo o tom, že nadobudla účinnosť dňa 29. 4. 1979. Z uvedeného vyplýva, že orgán, ktorý dával súhlas so znením Veľkej zmluvy mal vedomosť o nadobudnutí jej účinnosti. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Záhorská Bystrica nakladala teda s pozemkami už pred rokom 1983, čo preukazuje aj dohoda o prenajatí pozemku uzavretá medzi uvedeným subjektom a M. P. dňa 29. 4. 1979, čo svedčí o tom, že Veľká zmluva nadobudla účinnosť pred uvedeným dátumom.

Podľa názoru účastníka konania, Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov 4 - 39 Strmé Víšky bola zriadená až v roku 1995 a žalobca preto nespĺňa

predpoklad podľa zákona číslo 64/1997 Z.z., ktorý upravuje právne vzťahy záhradkových osád zriadených do 24. 6. 1991. Predmetná záhradková osada sa odčlenila od inej záhradkovej osady, nevzťahuje sa na ňu Veľká zmluva, je možné ju považovať za záujmové združenie občanov, ktoré však nemôže uplatniť návrh podľa § 7 ods. 1 predmetného zákona. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Záhorská Bystrica, za ktorej právneho nástupcu sa žalobca považuje nezanikla, a teda vznikli dve nové záhradkové osady. Žalobca preto nespĺňa podmienku podľa § 2 ods. 1 zákona, nie je záhradkovou osadou zriadenou do 24. 6. 1991, ktorá uzavrela zmluvu o užívaní pozemkov s poľnohospodárskou organizáciou.

Účastník nesúhlasí s právnym názorom krajského súdu v tom, že by zo strany žalobcu bola splnená podmienka zaslania návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy.

Z návrhu žalobcu je zrejmé, že nebola splnená podmienka doručenia návrhu vlastníkom predmetných pozemkov. Doklad o odoslaní listiny nie je sám osebe dokladom o jeho doručení. Ak by aj žalobca doručoval návrh na uzavretie kúpnej zmluvy zástupcovi vlastníkov, bolo potrebné preukázať, že vlastníci boli o tomto návrhu oboznámení. Bolo na žalobcovi, aby si zaobstaral zoznam vlastníkov dotknutých pozemkov. Z vyhlásení jednotlivých vlastníkov pozemkov vyplýva, že hoci boli známymi vlastníkmi, nebol im zaslaný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy.

Nebola splnená ani ďalšia podmienka, a to podanie návrhu nadpolovičnou väčšinou užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy. Do dočasného užívania boli pôvodnej organizácii zverené pozemky vo výmere cca 8,8 hektárov, pričom navrhovateľmi podaný návrh sa viaže k pozemkom vo výmere 1,2 ha.

Na základe uvedených dôvodov dospel účastník konania k názoru, že rozhodnutie žalovaného je vecne správne, rozhodnutie krajského súdu bolo vydané na základe nesprávneho právneho posúdenia veci, je nepreskúmateľné a arbitrárne. Konajúci súd nevyhodnotil kľúčové otázky, tieto nesprávne právne posúdil, a to najmä splnenie podmienok pre postup podľa zákona číslo 64/1997 Z.z., účinnosť Veľkej zmluvy a jej ukončenie, ako aj samotný vznik žalobcu ako záhradkárskej osady, neprihliadal na tvrdenia účastníka konania, neprípustným spôsobom odignoroval všetky listinné dôkazy a rozhodol len na základe skutkových tvrdení prezentovaných žalobcom, ktoré sa ukázali ako nejednoznačné a sporné. Zároveň si nekriticky osvojil právny názor iného súdu bez toho, aby sa riadne vysporiadal so všetkými skutočnosťami. Jeho myšlienkový postup nebol dostatočne vysvetlený s poukazom na vykonané dokazovanie a právne závery.

Žiadal odvolací súd, aby rozsudok Krajského súdu v Bratislave zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietne, prípadne ho zruší a vec vráti súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

III.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedol, že trvá na svojich názoroch vyjadrených v napadnutom rozhodnutí, ktoré oprel o ustálenú judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky na ktorú poukázal.

Podľa jeho názoru, bola v danom prípade splnená zákonná podmienka na postup podľa § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, pričom ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je jeho účastníkom ani sa nejedná o konanie, ktoré môže začať správny orgán. Základná

organizácia Slovenského zväzu záhradkárov 4 - 39 Strmé Vŕšky listom zo dňa 25. 11. 1997 zaslala ponuku na odkúpenie pôdy, pričom tento nemal náležitosti kvalifikovaného návrhu, neboli určení konkrétni kupujúci, nebol uvedený dátum, neboli uvedené čísla parciel a ich výmera u konkrétnych predávajúcich - vlastníkov pozemkov, chýbali podpisy kupujúcich a teda predmetná ponuka bola v rozpore s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zároveň bola splnená zákonná podmienka na postup podľa § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku, pretože na výzvy správneho orgánu neboli v určenej lehote odstránené nedostatky podania napriek poučeniu o tom, že konanie bude zastavené.

Navrhol Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky aby rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

IV.

Žalobca vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že konajúci súd v danom prípade nepochybil a postupoval v súlade so zákonom, keď si osvojil argumenty a dôkazy uvádzané žalobcom. Tvrdenia účastníka konania nemajú oporu v zákone, pretože zákon č. 64/1997 Z.z. pri definícii záhradkovej osady neodkazuje na akýkoľvek iný právny predpis, ktorý by mohol naznačovať, že k platnému zriadeniu záhradkovej osady by bolo potrebné rozhodnutie o využití územia. Kým zákon číslo 229/1991OZb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde, v súvislosti s termínom zriadenej záhradkovej osady odkazoval na ustanovenia § 52 až § 58 vyhlášky číslo 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení vyhlášky číslo 45/1979 Zb., teda za zriadené záhradkové osady sa považovali iba tie, ktoré boli zriadené podľa platných právnych predpisov, teda po 01.10.1976, od účinnosti stavebného konania, zriadené podľa územného rozhodnutia.

Poukázal na znenie § 2 ods. 1 zákona číslo 64/1997 Z.z. a uviedol, že pre jeho použitie nie je rozhodujúce, či záhradková osada bola zriadená na základe územného rozhodnutia podľa stavebného zákona. Zákon akceptuje dobromyseľnosť užívateľa a nie existenciu administratívno - právneho rozhodnutia. Kogentné podmienky pre akceptáciu záhradkovej osady sú v dobe vzniku záhradkovej osady do 24. 6. 1991 a Zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov.

Zaoberal sa aj judikátmi Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, na ktoré poukázal vo svojom v odvolaní účastník konania a uviedol, že tieto nie sú na daný prípad aplikovateľné, pretože riešia inú problematiku.

Zákon nepodmieňuje existenciu záhradkovej osady vydaním územného rozhodnutia, ale faktickou existenciou, keďže stavebné úrady vydávali stavebné povolenie záhradkárom aj bez územného rozhodnutia. Pokiaľ chýba doklad o územnom rozhodnutí, zákon uznáva osadu za právoplatnú, pretože priznáva chybnosť absencie administratívneho aktu, pričom tejto chyby sa dopustili správne orgány a ich vinu nemožno pripisovať členom záhradkovej osady.

Dňa 10. 3. 1978 bol na Miestnom národnom výbore v Záhorskej Bystrici spísaný úradný záznam pri výbere lokality zriadenia záhradkovej osady na Strmých Vŕškoch, kde sa všetky subjekty zhodli na tom, že o pridelovaní záhrad rozhoduje Obvodný národný výbor Bratislava IV v súčinnosti s Miestnym národným výborom Záhorská Bystrica. Stanovisko odboru Obvodného národného výboru Bratislava IV bolo súhlasné, pričom sa jednalo o inštitúciu, v ktorej kompetencii by bolo vydať aj územné rozhodnutie pre danú lokalitu.

Súčasťou úradného záznamu je aj súhlas Okresnej poľnohospodárskej správy s odovzdaním pôdy pre záhradkárске účely.

Listom zo dňa 20. 01. 1998 podal žalobca návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona číslo 64/1997 Z.z. na vysporiadanie pozemkov v záhradkovej osade. Od podania návrhu boli predložené relevantné doklady preukazujúce, že záhradková osada je legálna, zriadená v súlade s právnymi predpismi.

Žalobca vznikol na ustanovujúcej schôdzi dňa 18. 06. 1994 odčlenením od Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov 4 - 7 Záhorská Bystrica.

Správny orgán vydal dňa 28. 03. 2000 oznámenie o začatí konania, ktoré deklarovalo splnenie zákonných podmienok na majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej záhradkovej osady. Argumenty účastníka konania, ktorými spochybnil závery Okresného súdu Bratislava IV v konaní 9C/90/01, ktoré si osvojil aj konajúci Krajský súd v Bratislave, považuje žalobca za nedôvodné.

Podľa jeho názoru, zákon nestanovuje presnú formu návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a konajúci súd teda nepochybil, keď akceptoval žalobcom zaslanú ponuku na odkúpenie pôdy. Predmetný návrh bol zaslaný v tom čase známemu vlastníkovi dotknutých pozemkov - Združeniu vlastníkov pôdy, reprezentovanom konateľom.

Skutočnosť, že sa účastník konania nestotožňuje s právnym názorom krajského súdu, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru.

Odvolaním napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave považuje za vydaný v súlade so zákonom a žiadal odvolací súd, aby ho potvrdil.

V.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v odvolacom konaní postupoval v zmysle ust. § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok), účinného od 1.7.2016, podľa ktorého sa odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona dokončia podľa doterajších predpisov, t.j. podľa zákona č. 99/1963 Zb., Občiansky súdny poriadok (O.s.p.).

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.).

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 O.s.p. Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 26.04.2017 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p.).

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 1 O. s. p.).

Podľa § 244 ods. 3 O. s. p. rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Predmetom odvolacieho konania bol rozsudok Krajského súdu v Bratislave, ktorým zrušil rozhodnutie žalovaného zn. 2/09127/2014 zo dňa 10. 2. 2014, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. OÚ-BA-PLO-2013/5260/KZI zo dňa 28. 11. 2013 o zastavení konania vo veci návrhu žalobcu zo dňa 21. 01. 1998, podľa § 250j ods. 2 písm. a) a d) O.s.p. a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Z obsahu administratívneho spisu súd zistil, že dňa 21. 01. 1998 bol správne mu orgánu zo strany žalobcu doručený návrh na začatie konania na vysporiadanie pozemkov v záhradkárskej osade Strmé Vŕšky Záhorská Bystrica. V návrhu žalobca deklaroval pripojenie dokladov: registrácia Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov Strmé Vŕšky, zmluva o prenechaní pozemkov na poľnohospodárske využitie, rozhodnutie odboru MHODaP Obvodného národného výboru Bratislava IV o zriadení osady, zastavovací plán na výstavbu chatiek, rozhodnutia na trvalý záber pôdy na výstavbu chatiek, menný zoznam členov osady, geometrický plán, fotokópia návrhov kúpnych zmlúv, záznam z rokovania zo dňa 21. 3. 1992, osadový poriadok, potvrdenia, plnomocenstvo, podklad pre ocenenie pozemkov. Deklarované prílohy k návrhu však nezodpovedali skutočne predloženým dokumentom.

Súd z predložených dokladov zistil, že ku dňu podania návrhu na vysporiadanie pozemkov predstavovali návrhy kúpnych zmlúv zo strany užívateľov pozemkov v záhradkárskej osade len jeden list zo dňa 25. 11. 1997, ktorý Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov, Strmé Vŕšky číslo 4 - 39, Záhorská Bystrica, adresovala Michalovi Mišíkovi, konateľovi Združenia vlastníkov pôdy. Žalobca ponúkal odkúpenie pôdy podľa § 7 zákona číslo 64/1997 Z.z., časť parcely č. 2592 a 2658, spolu o výmere 8, 7994 ha v užívaní záhradkárov. Ponúknutá cena predstavovala 3 Sk za 1 m².

Z dokladov odvolací súd zistil, že dňa 11. 10. 1962 vznikla Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Záhorská Bystrica, od ktorej sa odčlenila Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov číslo 4 - 39 Strmé Vŕšky, ktorá bola zaregistrovaná v roku 1995 ako samostatný subjekt.

Súd sa oboznámil s obsahom zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske účely, ktorou odovzdávajúca organizácia, Jednotné roľnícke družstvo „Devín“ v Bratislave - Záhorskej Bystrici, odovzdala preberajúcemu - Slovenský ovocinársky a záhradkársky zväz - Základná organizácia Záhorská Bystrica, poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Z., časť parcely číslo 2652 o výmere 5, 0722 ha a parcelu číslo 2653 o výmere 3, 7272 ha, spolu o výmere 8, 7994 ha. Pôda bola odovzdaná na dočasné užívanie na dobu 12 rokov. Účinnosť zmluvy bola podmienená schválením odboru MHODaP Obvodného národného výboru Bratislava IV, na základe predchádzajúceho súhlasu Okresnej poľnohospodárskej správy v Bratislave. Okresná poľnohospodárska správa v Bratislave vyjadrila súhlas so zmluvou na tretej strane predmetnej zmluvy, na ktorej je uvedený dátum 18. 7. 1978. Rozhodnutím zo dňa 30. 1. 1979, odbor MHODaP Obvodného národného výboru Bratislava IV dal súhlas k predmetnej zmluve na prenechanie pozemkov na dočasné užívanie záhradkárskej osade, čím boli splnené podmienky na jej účinnosť.

Z predmetných dokladov je evidentné, že podmienky pre účinnosť „Veľkej zmluvy“ boli splnené, účinnosť zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie Základnej organizácií Slovenského zväzu záhradkárov Záhorská Bystrica trvala na dohodnutú dobu 12 rokov.

Podľa § 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v účinnom znení, (ďalej aj zákon č. 64/1997 Z.z. alebo zákon) tento zákon upravuje

a) **užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.**

b) postup okresných 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.

Podľa § 2 ods. 1 a 2 cit. 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 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 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 5) (ďalej len "spoločný pozemok").

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

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

Podľa § 7 ods. 1 a 3 zákona č. 64/1997 Z.z., 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.

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.

Zo znenia § 1 zákona číslo 64/1997 Z.z. vyplýva, že predmetom úpravy je užívanie pozemkov v **zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu.**

V danom prípade síce žalobca preukázal existenciu časovo obmedzenej zmluvy o prenechaní pozemkov do užívania Slovenského ovocinárskeho a záhradkárkeho zväzu - Základná organizácia Záhorská Bystrica, žalobca však nepreukázal, že by bol právnym nástupcom preberajúcej organizácie a že by na neho prešli práva vyplývajúce zo zmluvy. Z uzatvorenej tzv. „Veľkej zmluvy“ a rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor MHODaP č. MH- 184/79 – P zo dňa 30. 1. 1979 (súhlas k Veľkej zmluve) bolo preukázané, že jej účinnosť trvala od udelenia súhlasu uvedeným orgánom po dobu 12 rokov. V uvedenom rozhodnutí nebola daná žiadna iná podmienka pre účinnosť zmluvy o prenechaní pozemkov a ani určenie inej lehoty pre začiatok jej účinnosti. Z listín založených v spise vyplýva, že nedošlo k predĺženiu zmluvy o prenechaní pôdy do užívania. Túto skutočnosť preukazuje Záznam z rokovania vlastníkov pozemkov s Poľnohospodárskym družstvom „Devín“ zo dňa 2. 11. 1992, v ktorom nástupca pôvodnej odovzdávajúcej organizácie konštatoval, že vypršala lehota užívania pozemkov ZO SZZ a zmluva predĺžená nebola. I v prípade, ak by nájomný vzťah zo zmluvy zo dňa 18. 7. 1978 trval do 04. 11. 1995 ako to tvrdí žalobca, **v čase podania návrhu navrhovateľ už nebol nájomcom na základe tejto zmluvy.**

Zo znenia § 2 ods. 1 cit. zákona vyplýva, že záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991. Z dokladov založených v spise je preukázané, že žalobca je Základnou organizáciou Slovenského zväzu záhradkárov od roku 1995, kedy bola predmetná organizácia registrovaná na základe zápisnice o jej založení z roku 1994. Z uvedeného vyplýva, že nebolo preukázané splnenie podmienky zriadenia predmetnej záhradkovej osady do termínu 24. 6. 1991, čo je podmienkou pre postup podľa zákona číslo 64/1997 Z.z.

Okrem podmienky zriadenia ZO do 24. júna 1991 a podmienky existencie „Veľkej zmluvy“, treba posudzovať aj to, či ZO 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 inému záveru ako k tomu, že musí ísť o záhradkovú osadu zriadenú legálne.

V konaní pred správnym orgánom **neboli zo strany žalobcu pri podaní návrhu preukázané okolnosti, za ktorých došlo v roku 1994, resp. 1995 k vzniku predmetnej záhradkárskej organizácie, akým spôsobom a za akých podmienok došlo k odčleneniu od materskej organizácie - Základnej organizácie SZZ Záhorská Bystrica, ktorá vznikla 11. 10. 1962.** Aj v prípade, ak by zriadením novej ZO nedošlo k zmene využitia územia, na ktoré bolo potrebné v čase vzniku žalobcu aplikovať príslušné ustanovenie zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, **bolo potrebné skúmať zákonnosť zriadenia materskej ZO, podľa ustanovení zákonov účinných v čase jej vzniku, t.j. zákona č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní. Žiaden doklad – rozhodnutie o využití územia, predložené neboli, t. j. nebolo preukázané legálne zriadenie pôvodnej záhradkárskej osady ani záhradkárskej osady v užívaní žalobcu. Predmetné rozhodnutie nemožno nahradiť vyjadrením správneho orgánu z r. 1978 (na ktoré**

poukazoval žalobca), v ktorom tento uviedol, že nemá námietky (z hľadiska územného plánovania) proti dočasnému využívaniu pozemkov v lokalite Strmé Vášky na záhradkárске účely. V predmetnom úradnom zázname zo dňa 10. 3. 1978, Odbor výstavby a územného plánu ObNV IV zároveň konštatuje, že je potrebné vypracovanie parcelačného plánu, návrhu komunikačného napojenia, zastavovacieho plánu a návrhu riešenia záhradných chatiek, ktoré sú potrebné na rozhodnutie v rámci územného konania. Z obsahu spisu a dokladov predložených žalobcom nevyplýva, že by takéto rozhodnutie následne bolo vydané, pričom predmetný záznam nemožno stotožniť s príslušným územným rozhodnutím, slúžiacim ako podklad pre legálne zriadenie záhradkárskej osady, tak ako to uvádzal žalobca.

K problematike „vzniku“ záhradkovej osady zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky stanovisko vo viacerých svojich rozhodnutiach, napr. v rozsudku sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23. júna 2010, 1Sžr/40/2013 zo dňa 10.06.2014 a ďalších, citovaných v rozhodnutí žalovaného.

Z dokladov založených v spise nebol preukázaný ani prechod členstva z materskej ZO na novovzniknutú ZO. Do spisu bolo založených viacero zoznamov členov Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov 4 - 39 Záhorská Bystrica - Strmé Vášky, pričom tento menný zoznam sa pri väčšine mien zhoduje so zoznamom členov v pôvodnej záhradkárskej organizácii, ktorí sa stali jej členmi ešte pred vznikom a odčlenením žalobcu v roku 1994. Súčasťou predkladaných zoznamov nie je určenie užívania konkrétnej výmery pozemkov tak, aby sa dalo určiť, že návrh bol podaný nadpolovičnou väčšinou užívateľov, užívajúcich nadpolovičnú výmeru plochy.

Zákonodarca v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 2 ods. 2 zák. 64/1997 Z.z., za užívateľa označuje iba člena takej záhradkárskej organizácie, ktorá spĺňa kritéria zriadenej záhradkovej osady, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva spoločné pozemky. **V danom prípade zo strany žalobcu nebola preukázaná ani existencia tzv. „malých zmlúv“, na základe ktorých členovia ZO užívajú jednotlivé pozemky, a teda nepreukázal, že pozemky v danej lokalite sú užívané v súlade s ustanovením § 2 ods. 2 zákona.**

Zo zákona vyplýva, že iba takýto užívateľ je účastníkom konania o pozemkových úpravách na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách s tým, že pre začatie konania je nutné preukázať splnenie nasledujúcich hmotnoprávných podmienok, a to že návrh bol podaný nadpolovičnou väčšinou užívateľov (podmienka kvality), ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov (podmienka kvantity) 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 (v prejednávanej veci konkrétne) do 30 dní odo dňa jeho doručenia (akceptačná podmienka).

V zmysle už ustálenej judikatúry, splnenie uvedených hmotnoprávných podmienok sú užívateľa povinní preukázať **pri podaní návrhu**.

Zo strany žalobcu nebola dňa 21. 1. 1998 spoločne s návrhom predložená listina preukazujúca splnenie náležitostí požadovaných zákonom, t.j. podmienku kvality (menoslov členov s uvedením, kto a kedy splnomocnil spoločného zástupcu, predsedu ZO SZZ Strmé Vášky na podanie návrhu) a podmienku kvantitatívnu (kto z uvedených splnomocňujúcich

členov ZO užíva akú rozlohu pozemkov v ZO a akú časť táto rozloha pozemkov predstavuje pre výmeru v rozsahu 8,7994 ha). Návrh bol podaný len jednou osobou, predsedom ZO SZZ Strmé Vášky.

Z dokladu označeného ako "Plnomocenstvo" zo dňa 6. 11. 1999 vyplýva, že členovia záhradkárskej organizácie – žalobcu, prítomní na mimoriadnej členskej schôdzi, splnomocnili v doklade označených dvoch zástupcov k úkonom súvisiacim s vysporiadaním majetkoprávných vzťahov k pozemkom. Členská schôdza uložila splnomocnencom konať minimálne obidvom spoločne. Z uvedeného dokladu nevyplýva, že by sa plnomocenstvo vzťahovalo späť na úkony realizované pred dátumom 6. 11. 1999, t. j. ku dňu podania návrhu alebo, že by bol na realizáciu úkonov v mene členov splnomocnený len jeden splnomocnenec, predkladateľ návrhu.

Zákonodarca určil pre podanie návrhu aj akceptačnú podmienku prostredníctvom ustanovenia § 7 ods. 1 a 2 zák. č. 64/1997 Z.z., viažúcu sa na zaslanie návrhu kúpnej zmluvy a na aktívne (výslovné odmietnutie návrhu zmluvy) alebo na pasívne správanie vlastníkov (márne uplynutie zákonom regulovanej lehoty).

Z obsahu spisu vyplýva, že spoločne s podaním návrhu dňa 21.01.1998 preukazoval žalobca splnenie akceptačnej podmienky doložením listu zo dňa 25.11.1997, ktorým ZO SZZ Strmé Vášky č. 4-39, Záhorská Bystrica, adresovaného konateľovi Združenia vlastníkov pôdy, Michalovi Mišíkovi, v ktorom mu jeden zo zástupcov žalobcu ponúkal odkúpenie pôdy v k.ú. Z., časť parc. č. 2592 a parc. č. 2658, spolu o výmere 8,7994 ha v užívaní záhradkárov.

Odvolací súd konštatuje, že list žalobcu zo dňa 25. 11. 1997 nemožno považovať za návrh kúpnej zmluvy jednotlivými užívateľmi záhradiek, adresovaný jednotlivým vlastníkom pozemkov. Návrh kúpnej zmluvy nepodali jednotliví, konkrétni členovia Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov Strmé Vášky, číslo 4 – 39, Záhorská Bystrica, ktorí užívajú pozemky v záhradkovej osade a **návrh zmluvy nebol doručený vlastníkom pozemkov tak, ako to vyžaduje znenie zákona ale združeniu, ktoré nie je vlastníkom dotknutej pôdy.**

Je nepochybnou podmienkou, že návrh zmluvy, t.j. oferta právneho úkonu, sa musí riadiť najmä ustanoveniami § 43a a nasl. Občianskeho zákonníka. Predmetný právny úkon žalobcu nie je určitý, nie je z neho zrejmé, ktorí užívatelia pozemkov majú záujem o odkúpenie pôdy a ktorým vlastníkom je návrh určený, absentoval v ňom dátum uzavretia zmluvy, podpís kupujúceho tak, aby ho bolo možné považovať za kvalifikovaný návrh kúpnej zmluvy v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.

Najvyšší súd po preskúmaní listín, ktoré žalobcovia označovali ako návrh kúpnej zmluvy v zmysle § 7 ods. 1 zák. č. 64/1997 Z.z. a po posúdení ich obsahu dospel k záveru, že uvedená listina nespĺňa charakter predpokladaný právnym poriadkom pre návrh kúpnej zmluvy pre nehnuteľnosti, bol realizovaný osobou, ktorá nepreukázala, že naň bola splnomocnená a bol adresovaný osobe, ktorá nebola vlastníkom pozemkov. **Zo strany žalobcu preto nebolo preukázané splnenie podmienky doručenia návrhu kúpnej zmluvy vlastníkom podľa § 7 ods. 1 zákona.**

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.

Zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, je svojou podstatou zákonnou úpravou, umožňujúcou zásah do vlastníckych práv subjektov, ktorých pozemky sú v legálnom užívaní členov záhradkárskej organizácie. Keďže sa jedná o zásah do vlastníctva, je potrebné, aby príslušné štátne inštitúcie citlivo a nediskriminačne postupovali pri úprave a zmene vlastníckych vzťahov. Je ich povinnosťou konať len v zmysle úpravy zákona, posudzovať úkony účastníkov v súlade so zmyslom a účelom danej právnej normy.

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 legálne zriadenej záhradkovej osade.

Preto podľa názoru odvolacieho súdu nemožno považovať záhradkovú osadu za legálne zriadenú, ak nebol dodržaný celý, v tom čase zákonom vyžadovaný postup na jej zriadenie. Jednotlivých členov žalobcu nemožno v tomto prípade považovať za „užívateľov“, zákonite teda nemôžu byť ani oni, ani ZO SZZ Strmé Vŕšky 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 konania.

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, a to všetko ku dňu podania návrhu.

Podľa § 30 ods. 1 písm. a/ a d/ zákona č. 71/1967 Zb o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok) 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.
- účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenia konania poučený.

Predpokladom pre postup žalovaného bola opakovaná výzva správneho orgánu zo dňa 13. 7. 1999 a následne 07. 10. 2013, ktorými bol žalobca vyzývaný na odstránenie nedostatkov podaného návrhu na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v užívaní záhradkárskej osady zo dňa 21. 1. 1998, ktorými bol žalobca vyzvaný aby preukázal, že ku dňu podania návrhu boli splnené podmienky podľa § 7 ods. 1 zákona číslo 64/1997 Z.z. tým, že do spisu doloží návrhy kúpnych zmlúv a podacie lístky preukazujúce doručenie návrhu kúpnej zmluvy vlastníkom pozemkov ešte pred podaním návrhu na začatie konania. Správny orgán vo výzve zo dňa 07.10.2013 citoval § 7 ods. 1 zákona, z ktorého vyplýva uvedená povinnosť a zároveň žalobcu poučil, že konanie bude zastavené v prípade nedoloženia dokladov v stanovenej lehote. Žalobca v žalobe potvrdil doručenie predmetnej výzvy.

Na predmetnú výzvu žalobca reagoval odkazom na už doložené doklady a nepredložil správny orgánom požadované listiny.

Na základe uvedených dôvodov, v zhode s názorom správneho orgánu, dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že boli splnené podmienky na zastavenie konania a to z dôvodu, že ten kto podal návrh na začatie konania nie je účastníkom konania, pretože nebol podaný užívateľmi pozemkov v **legálne** zriadenej záhradkovej osade, členmi záhradkárskej organizácie, ktorí pozemky obhospodarujú a užívajú **na základe zmluvy** so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou. Žalobca súčasne nereagoval na výzvu správneho orgánu a v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu, ktoré by tento záver vyvrátili.

Správny orgán preto postupoval správne, v súlade so zákonom, keď konanie zastavil podľa § 30 ods. 1 písm. a) a d) správneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že Krajský súd v Bratislave vec nesprávne právne posúdil, nesprávne vyhodnotil splnenie podmienok zo strany žalobcu na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade podľa zákona č. 64/1997 Z.z., a preto bolo potrebné jeho rozsudok č. k. 5S/83/2014-140 zo dňa 21. 7. 2015 zmeniť podľa ustanovenia § 220 O.s.p., § 246c ods. 1 O.s.p. a žalobu ako nedôvodnú zamietnuť podľa ust. § 250j ods. 1 v spojení s ust. § 211 ods. 2 O.s.p.

O trovách konania rozhodol s prihliadnutím na ustanovenie § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 211 ods. 2 a § 246c ods. 1 O.s.p. tak, že neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal a ostatným účastníkom takýto nárok zo zákona nevznikol.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011).

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

V Bratislave dňa 26.04.2017

JUDr. Ivan R U M A N A, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková