



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci žalobcov: **1. J. D.**, bytom Z. H. a **2. F. B.**, bytom Z. H., *obaja zastúpení JUDr. J. H., advokátom*, proti žalovanému: **Krajský pozemkový úrad Prešov**, Masarykova č. 10, Prešov, *za účasti: 1. užívatelia pozemkov v záhradkovej osade SZZ 31 – 26 B. R. v katastrálnom území Z. H., zastúpení Ing. J. B., K. a 2. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Mierová č. 4, Humenné*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č.j. 2006/01952-FM zo dňa 06.10.2006, na spoločné odvolanie žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/33/2006-110 zo dňa 10.09.2010, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/33/2006-110 zo dňa 10. septembra 2010 **p o t v r d z u j e .**

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

## O d ô v o d n e n i e :

### I.

#### Konanie na správnom orgáne

Rozhodnutím č.j. 2006/01952-FM zo dňa 06.10.2006 žalovaný ako odvolací správny orgán potvrdil odvolaním napadnuté rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu Humenné č. j. OPÚ-2006/00019-6-VJ zo dňa 01.08.2006, ktorým podľa § 15 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), nariadil vykonanie projektu pozemkových úprav na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade SZZ 31 – 26 B. R. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný uviedol, že záhradková osada bola založené legálne a spadá do konania podľa zákona.

### II.

#### Konanie na prvostupňovom súde

Proti rozhodnutiu žalovaného podali žalobcovia včas spoločnú žalobu podľa § 247 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“). Krajský súd v Prešove ako súd prvého stupňa podľa § 250j ods. 1 O. s. p. preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe, vypočul účastníkov konania, doplnil dokazovanie, oboznámil sa s obsahom administratívneho spisu a dospel k záveru, že žaloba nebola dôvodná, lebo rozhodnutie a postup správneho orgánu v medziach žaloby boli v súlade so zákonom.

Krajský súd zdôraznil, že konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. je rozdelené na etapy, z ktorých každá nasledujúca začína po právoplatnom rozhodnutí správneho orgánu, ktorým sa končí predchádzajúca etapa. Prvá etapa sa začína oznámením začatia konania verejnou vyhláškou, pričom súčasťou oznámenia sú úvodné podklady, proti ktorým je možné podať námietky (§ 7 ods. 4 zákona). V tejto prvej etape je správny orgán povinný skúmať splnenie podmienok začatia konania podľa § 7 zákona, v ktorej skúma aj splnenie podmienok upravených v § 1 a § 2 zákona. Účastníci konania majú právo podať námietky podľa § 7 ods. 4

a § 8 ods. 3 zákona, ktoré prerokuje okresný úrad s tým, kto ich podal a rozhodne o nich. Na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, neprihliada (§ 9 ods. 1 zákona). Až po právoplatnom rozhodnutí o námietkach správny orgán schváli úvodné podklady (§ 9 ods. 4 zákona) a po schválení úvodných podkladov sa končí etapa začatia konania a nasledujú úkony, ktoré smerujú k vypracovaniu a schváleniu projektu pozemkových úprav v zriadenej záhradkovej osade. Pred vypracovaním projektu majú vlastníci na výzvu správneho orgánu v lehote 60 dní právo vyjadriť sa k ich spôsobu vyrovnania pridelením náhradných pozemkov alebo poskytnutím náhrady v peniazoch. Po uplynutí lehoty správny orgán rozhodnutím určí obsah pozemkových úprav a rozhodne, že vlastníkom, ktorí sa v lehote 60 dní nevyjadrili, patrí náhrada v peniazoch a vlastníkom, ktorí nesplnili podmienku uvedenú v § 8 ods. 5 zákona, patrí náhrada pozemkov (§ 10 zákona). Projekt pozemkových úprav sa schvaľuje rozhodnutím podľa § 13 ods. 3 zákona po právoplatnom rozhodnutí o námietkach, podaných účastníkmi konania podľa § 13 ods. 1 zákona. Po schválení projektu správny orgán nariadi rozhodnutím vykonanie projektu pozemkových úprav, ktoré je poslednou etapou konania o pozemkových úpravách na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom zriadeným v záhradkových osadách (§ 15 a nasl. zákona).

Krajský súd konštatoval, že z uvedenej právnej úpravy vyplýva, že v každej etape konania sa správny orgán zaoberá inými námietkami a splnenie podmienok začatia konania skúma v 1. etape, ktorá je súčasťou rozhodnutia, ktorým správny orgán schvaľuje úvodné podklady projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva. V preskúvanom prípade bola 1. etapa konania ukončená vydaním rozhodnutia č. OPPaLH-2003/15187-2-Va zo dňa 31.03.2003, právoplatným dňa 31.03.2003; 2. etapa bola ukončená schválením projektu pozemkových úprav vydaním rozhodnutia č. OPÚ-2006/00019-4-VJ zo dňa 29.05.2006, právoplatným dňa 14.06.2006 a pokiaľ žalobcovia v 3. etape, týkajúcej sa vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 15 a nasl. zákona, opätovne namietali skutočnosť, ktoré súvisia so skúmaním splnenia podmienok konania podľa § 1, § 2 a § 7 zákona, boli v tomto štádiu konania bezpredmetné, pretože o nich bolo právoplatne rozhodnuté rozhodnutím dňa 31.03.2003.

Krajský súd osobitne poukázal na znenie § 9 ods. 1 veta druhá zákona, podľa ktorého na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, sa neprihliada. V preskúvanom prípade síce 159 vlastníkov vyslovilo nesúhlas, ale tento

bližšie neodôvodnili, preto na ne správny orgán neprihliadal. Podľa krajského súdu reagoval žalovaný v preskúmanom rozhodnutí na všetky námietky žalobcov, uvedené v odvolaní proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu zo dňa 01.08.2006.

Žalobcovia ďalej namietali, že v administratívnom spise sa nachádza späťvzatie návrhu na začatie konania a preto bolo pokračovanie v konaní zo strany správneho orgánu porušením zákona. Krajský súd k tomu uviedol, že predseda záhradkovej osady nebol kompetentný konať v tejto veci, lebo splnomocneným zástupcom bol Ing. J. B., ktorý bol na to oprávnený v zmysle splnomocnenia zo dňa 18.03.2001, na základe ktorého zastupoval všetkých 148 užívateľov záhradiek a toto splnomocnenie mu v konaní nebolo zrušené.

Ako nedôvodnú vyhodnotil krajský súd aj námietku právneho zástupcu žalobcov vznesenú na pojednávaní dňa 24.10.2008, že o pozemkoch, ktoré tvoria záhradkovú osadu, rozhodol správny orgán (Okresný úrad v Snine, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva) rozhodnutím č. OPPaLH-98/37530-Ši zo dňa 11.12.1998 podľa zákona č. 229/1991 Z.z. tak, že priznal vlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam jednotlivým členom pozemkového spoločenstva aj napriek ustanoveniu § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Z.z., ktoré upravuje, že pozemky na ktorých je zriadená záhradková osada sa nevydávajú a toto rozhodnutie tak potvrdzuje tvrdenie žalobcov, že na pozemkoch záhradková osada zriadená nebola, pretože v opačnom prípade správny orgán nemohol priznať vlastnícke právo k týmto pozemkom, ale rozhodnúť o náhradách. Krajský súd však po zaslaní rozhodnutia č. OPPaLH-98/37530-Ši zo dňa 11.12.1998 zistil, že ním nebolo rozhodnuté o reštitučných nárokoch; uvedeným rozhodnutím správny orgán schválil register obnovenej evidencie pozemkov podľa § 7 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z.

Právny zástupca žalobcov poukázal v priebehu konania aj na rozsudok Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) zo dňa 27.11.2007 vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika, ktorým bolo rozhodnuté, že Slovenská republika porušila čl. 1 Protokolu č. 1 k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „Dohovor“); krajský súd uviedol, že tento rozsudok rieši problematiku náhrad, ich výšky a dodržania rovnováhy a ekvivalencie medzi skutočnou cenou pozemkov vlastníkov a cenou pozemkov, ktoré dostali ako náhradu, pričom v súvislosti s prevodom pozemkov na záhradkárov konštatoval, že tento zásah do majetkových práv pôvodných vlastníkov bol uskutočnený „za podmienok, ktoré stanovuje zákon a vo verejnom záujme“

a netýkal sa problematiky nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav, t.j. problematiky, ktorú riešilo rozhodnutie správneho orgánu, ktoré krajský súd preskúmaval.

Z vyššie uvedených dôvodov zamietol krajský súd žalobu podľa § 250j ods. 1 O. s. p. ako nedôvodnú.

### III.

#### **Odvolanie žalobcov a vyjadrenie ostatných účastníkov konania**

Proti rozsudku krajského súdu podali žalobcovia včas, prostredníctvom právneho zástupcu, spoločné odvolanie a navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil, pretože bol vydaný v rozpore so zisteným skutkovým a právnym stavom a vec mu vrátil na nové prejednanie.

V odvolaní uviedli, že v konaní poukazovali na skutočnosť, že správny orgán postupoval v rozpore s ustanoveniami zákona, keď vysporiadaval vlastníctvo k pozemkom v katastrálnom území Z. H. i keď nemal preukázané splnenie podmienok podľa zákona a to najmä, že sa jednalo o záhradkovú osadu zriadenú v zmysle predtým platných predpisov, že k pozemkom mala záhradková osada platne uzavretý užívateľský vzťah a že bola splnená požiadavka potrebného počtu užívateľov pozemkov v záhradkovej osade. Poukázali aj na skutočnosť, že konanie nemalo prebiehať, pretože vlastník pozemkov vypovedal nájomný vzťah užívateľov pozemkov, pričom krajský súd považoval všetky tvrdenia žalobcov za neopodstatnené.

Uviedli, že v priebehu konania pred správnym orgánom Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky rozhodnutím č. 5905/2005-910 zrušilo rozhodnutie Krajského pozemkového úradu Prešov č. j. 2005/01245-FM zo dňa 29.07.2005 práve z dôvodu, že „konajúci správny orgán nepostupoval súladne s § 3 ods. 4 Správneho poriadku a okrem iného nezistil, či záhradková osada ZO SZZ 31 – 26 bola zriadená v zmysle zákona“. K otázke výpovede uviedli, že táto bola zaslaná na adresu ZO SZZ dňa 25.09.2000, Ing. B. bol splnomocnený na zastupovanie dňa 18.03.2001, z čoho bolo zrejmé, že výpoveď z nájmu poľnohospodárskej pôdy bola ZO SZZ daná pred dňom splnomocnenia Ing. B. a pred dňom podania návrhu na začatie konania (návrh na začatie konania bol podaný dňa 28.02.2002). Žalobcovia tak mali za to, že výpoveď bola daná v súlade s § 3 ods. 2 písm. c) zákona a

konanie vo veci vysporiadania vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade teda nemalo začať.

Na záver odvolania žalobcovia uviedli, že podľa ich názoru z rozhodnutia EŠLP vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika vyplýva, že došlo k porušeniu základných ľudských práv u sťažovateľa (Urbárskej obce Trenčianske Teplice) a v prípade žalobcov postupovali správne orgány podľa rovnakého právneho predpisu a rovnakým spôsobom, na základe čoho konštatovali, že k porušeniu čl. 1 Protokolu 1 k Dohovoru došlo aj v ich prípade.

Žalovaný sa k odvolaniu žalobcov vyjadril prípisom zo dňa 11.11.2010, v ktorom uviedol, že so závermi krajského súdu, uvedenými v rozsudku č. k. 3S/33/2006-110, sa plne stotožnil a z rovnakých dôvodov v plnom rozsahu nesúhlasí s námietkami žalobcov, uvedenými v odvolaní, na základe čoho navrhol, by odvolací súd rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil.

K odvolaniu žalobcov sa vyjadril aj splnomocnenec záhradkárov Ing. J. B. stanoviskom zo dňa 19.11.2010, v ktorom navrhol odvolanie žalobcov zamietnuť. Uviedol, že právny zástupca žalobcov v 3. etape neustále spochybňuje 1. etapu prevodu pozemkov záhradkovej osady B. R. v Z. H. v prospech záhradkárov, ktorí požiadali o ich prevod do vlastníctva, pritom krajský pozemkový úrad aj krajský súd už niekoľkokrát vysvetlili postup podľa zákona. Krajský pozemkový úrad navyše prešetril už niekoľkokrát okolnosti vzniku záhradkovej osady B. R. s výsledkom, že záhradkári požadujúci prevod pozemkov záhradiek do ich vlastníctva, splnili všetky podmienky pre začatie konania podľa príslušného zákona a konštatoval, že záhradková osada neprerušene existuje od jej vzniku v roku 1985 až do súčasnosti. Ďalej uviedol, že v liste vlastníctva č. X. je pod poradovým číslom X. pre p. B. F. a X. pre p. D. J. uvedené, že k podielovému vlastníctvu došlo podľa zákona č. 293/92 Zb, avšak od roku 1985 je na tomto pozemku záhradková osada B. R. a ani jeden z nich na ňom v uvedenom čase nehospodáril. Navyše podľa platných zákonov sa nemali reštituovať pozemky, na ktorých bola zriadená záhradkárska osada podľa zákonov, platných v čase ich vzniku. Na záver uviedol, že vysporiadanie pozemkov v záhradkovej osade B. R. aj z dôvodu podielových vlastníkov nie je možné iným spôsobom, ako podľa zákona č. 64/1997 Z.z., pretože pozemky menšie ako 20 árov nie je možné deliť na menšie, okrem pozemkov záhradkových osád.

**IV.****Právne názory odvolacieho súdu**

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

Podľa § 247 ods. 1 O. s. p. sa 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 a postupu, postupuje podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku „Rozhodovanie o žalobách proti rozhodnutiam a postupom správnych orgánov“.

Podľa § 250i O. s. p. je pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcov, uvedenými v opravnom prostriedku a či z takto vymedzeného rozsahu správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenými osobami v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O. s. p.) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 v spojení s § 250s O. s. p.), dospel jednomyseľne k záveru, že odvolaniu žalobcov 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 súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 12.10.2011 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Z obsahu administratívneho spisu bolo zistené, že užívatelia pozemkov v záhradkovej osade B. R. v katastrálnom území Z. H. (členovia ZO SZZ 31 – 26) podali návrh na začatie konania na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v uvedenej záhradkovej osade podľa § 7 zákona dňa 28.02.2002. Okresný úrad v Snine, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a

lesného hospodárstva (teraz Obvodný pozemkový úrad Humenné) zabezpečil vyhotovenie registra pôvodného stavu, verejnou vyhláškou č. OPPaLH-2002/15187-I-Va zo dňa 15.11.2002 oznámil začatie konania na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade, zverejnil úvodné podklady – register pôvodného stavu a geometrický plán, známym vlastníkom, ktorých miesto trvalého pobytu bolo známe, bol zaslaný výpis z úvodných podkladov a po rozhodnutí o námietkach schválil správny orgán rozhodnutím č. OPPaLH-2003/15187-2-Va zo dňa 31.03.2003 úvodné podklady projektu pozemkových úprav.

Proti rozhodnutiu č. OPPaLH-2003/15187-2-Va zo dňa 31.03.2003 podali vlastníci pozemkov A. D., A. P., Ing. A. T., M. D., J. Z., M. Z., I. Z., A. V. a J. Z. odvolanie, ktoré Krajský úrad v Prešove, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva (teraz Krajský pozemkový úrad Prešov) ako odvolací orgán rozhodnutím č.j. 2003/00460-FM zo dňa 12.09.2003 a jeho opravou č.j. 2003/00460-FM/1 zo dňa 20.10.2003 zamietol a v plnom rozsahu potvrdil rozhodnutie Okresného úradu v Snine, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Správny orgán postupoval ďalej a po výzve Slovenskému pozemkovému fondu, aby navrhol lokalitu na náhradné pozemky a výzve vlastníkom, aby sa vyjadrili k spôsobu náhrady, bol rozhodnutím č. OPÚ-2005/00242-1-VJ zo dňa 10.02.2005 určený obvod pozemkových úprav a spôsob náhrady v pozemkoch vlastníkom pozemkov, správny orgán vypočítal výšku náhrady za pozemky v zmysle § 11 zákona a zadal vypracovanie projektu pozemkových úprav Ing. Š. G. - G., ktorého návrh bol v súlade s § 13 ods. 1 zákona vyvesený dňa 01.03.2005 na dobu 30 dní na verejné nahliadnutie v obci Z. H., každému účastníkovi konania, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo bolo známe, bol doručený výpis z návrhu projektu a bola určená lehota pre písomné námietky v zmysle § 13 ods. 3 zákona.

Proti výpisu z návrhu projektu podal námietky vlastník pozemku – Pasienkové urbárske spoločenstvo B. R. Z. H. zastúpené predsedom J. D., ktorý namietal, že užívatelia záhradiek mu nepredložili návrh kúpnej zmluvy a tým nesplnili podmienku stanovenú v § 7 ods. 1 zákona; návrh na odkúpenie pozemkov bol spoluvlastníkom zaslaný za štátne peniaze a v konaní nebolo preukázané, že jednotlivci odmietli návrh kúpnej zmluvy.

Správny orgán prerokoval s vlastníkom pozemku námietky dňa 13.04.2005 a z dôvodu nevyhovenia ich odstúpil na rozhodnutie Krajskému pozemkovému úradu Prešov,

ktorý rozhodnutím č.j. 2005/01245-FM zo dňa 29.07.2005 námietke nevyhovel, keďže boli splnené všetky podmienky na začatie konania zo strany užívateľov a nebol dôvod na zastavenie konania. Proti tomuto rozhodnutiu podal vlastník pozemku odvolanie, v ktorom uvádzal, že neboli splnené podmienky na začatie konania podľa § 7 zákona, nebolo preukázané, že sa jedná o legálne zriadenú záhradkovú osadu ku dňu 24.06.1991 a nebol preukázaný okruh užívateľov pozemkov podľa § 2 ods. 2 zákona. Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky ako odvolací orgán rozhodnutím č.j. 5905/2005-910 zo dňa 12.10.2005 napadnuté rozhodnutie krajského pozemkového úradu zrušilo a vec mu vrátilo na nové prejednanie a rozhodnutie pre nedôsledné vyporiadanie sa s otázkou, či boli splnené všetky podmienky na začatie konania podľa § 7 zákona, okrem iného, či bola predmetná záhradková osada zriadená legálne v termíne do 24.06.1991.

Krajský pozemkový úrad, viazaný právnym názorom Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky, zabezpečil doplnenie dokladov, svedčiacich o legálnosti zriadenia záhradkovej osady a rozhodnutím č.j. 2006/00114-FM zo dňa 22.02.2006, právoplatným dňa 21.03.2006, v zmysle § 13 ods. 4 zákona námietke vlastníka pozemku nevyhovel, nakoľko sa nepreukázali pravdivé tvrdenia vlastníka uvedené v námietke.

Po právoplatnosti rozhodnutia o námietke vydal Obvodný pozemkový úrad Humenné dňa 29.05.2006 rozhodnutie č.j. OPÚ-2006/00019-4-VJ, právoplatné dňa 14.06.2006, ktorým podľa § 13 ods. 3 zákona schválil projekt pozemkových úprav na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade a v zmysle § 14 ods. 1 zákona vyčíslil užívateľom pozemkov finančnú výšku náhrady a hodnoty podielov na spoločných zariadeniach, ktoré boli povinní zaplatiť na účet Slovenského pozemkového fondu a následne rozhodnutím č.j. OPÚ-2006/00019-6-VJ zo dňa 01.08.2006 nariadil vykonanie projektu pozemkových úprav podľa § 15 ods. 1 zákona. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote vlastník pozemku – Pasienkové urbárske spoločenstvo B. R. Z. H. odvolanie, ktorému odvolací orgán – Krajský pozemkový úrad Prešov nevyhovel a rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu rozhodnutím č. j. 2006/01952-FM zo dňa 06.10.2006 potvrdil. Po potvrdení rozhodnutia krajského pozemkového úradu (žalovaného) rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 3S/33/2006-110 zo dňa 10.09.2010 sa žalobcovia v zákonom stanovenej lehote odvolali na Najvyšší súd Slovenskej republiky.

Podľa § 7 ods. 1 zákona sa konanie na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade 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.

Podľa § 7 ods. 4 zákona oznámi začatie konania 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 vyzve obvodný pozemkový úrad Slovenský pozemkový fond, aby v primeranej lehote, ktorú mu zároveň určí, navrhol náhradné pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádzala prevažná časť pôvodných pozemkov, spolu so znaleckým posudkom na určenie ich hodnoty. Slovenský pozemkový fond pri výbere náhradných pozemkov prihliada na potreby prevodu pozemkov ako náhrad podľa osobitného predpisu (§ 7 ods. 5 zákona).

K návrhu na začatie konania priložia navrhovatelia geometrický plán zriadenej záhradkovej osady a na základe geometrického plánu zabezpečí obvodný pozemkový úrad zostavenie registra pôvodného stavu. Geometrický plán a register pôvodného stavu tvoria úvodné podklady. Súčasťou registra pôvodného stavu je výška náhrady za pozemok v zriadenej záhradkovej osade v peniazoch podľa osobitného predpisu, ktorú určí obvodný pozemkový úrad na základe znaleckého posudku (§ 8 ods. 1 a 2 zákona).

Podľa § 8 ods. 3 zákona 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.

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. Po rozhodnutí o námietkach obvodný pozemkový úrad rozhodnutím úvodné podklady schváli (§ 9 ods. 1 a 4 zákona).

Podľa § 10 ods. 1 zákona obvodný pozemkový úrad pred vyhotovením projektu pozemkových úprav a na základe oznámenia Slovenského pozemkového fondu (§ 7 ods. 5) vyzve vlastníkov, aby sa v lehote 60 dní vyjadrili, či žiadajú ako vyrovnanie náhradné pozemky, v hodnote pozemku podľa registra pôvodného stavu v obvode pozemkových úprav alebo či súhlasia s poskytnutím náhrady v peniazoch (§ 11). Ak sa zriadená záhradková osada nachádza v zastavanom území obce, môže vlastník žiadať náhradný pozemok v zastavanom území obce. Obvodný pozemkový úrad zadá vypracovanie projektu (§ 10 ods. 4 zákona).

Obvodný pozemkový úrad vyvesí návrh projektu na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci (jej časti), v ktorej sa nachádza zriadená záhradková osada, a doručí každému účastníkovi konania, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe, výpis z návrhu projektu týkajúci sa pozemkov, ktoré sú alebo majú byť v jeho vlastníctve, spolu s poučením o možnosti podať do 15 dní odo dňa doručenia výpisu alebo zverejnenia námietky proti údajom v ňom uvedených a ak nie sú podané námietky, obvodný pozemkový úrad projekt schváli (§ 13 ods. 1 a 3 zákona).

Podľa § 13 ods. 4 zákona prerokuje obvodný pozemkový úrad podané námietky s účastníkmi konania do 30 dní odo dňa ich doručenia. Ak námietkam pri prerokovaní vyhovie, projekt podľa nich upraví a schváli. Ak námietkam pri prerokovaní nevyhovie, obvodný pozemkový úrad ich predloží krajskému pozemkovému úradu, ktorý o nich rozhodne.

Rozhodnutie o schválení projektu sa oznamuje verejnou vyhláškou a proti rozhodnutiu o schválení projektu nemožno podať opravný prostriedok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa osobitného predpisu (§ 13 ods. 5 a 6 zákona).

Podľa § 14 ods. 1 zákona začína dňom vydania rozhodnutia o schválení projektu užívateľovi plynúť lehota na zaplatenie náhrady a hodnoty podielu [§ 12 ods. 1 písm. a) druhý a tretí bod], ktoré zaplatí Slovenskému pozemkovému fondu.

Po schválení projektu obvodný pozemkový úrad nariadi rozhodnutím jeho vykonanie, v ktorého rámci sa na základe rozdeľovacieho plánu vytýčia pozemky v samostatnom obvode náhradných pozemkov a vyhotoví sa geometrický plán. Geometrický plán spolu s rozhodnutím, ktorým sa schváli vykonanie projektu (§ 16 ods. 1), je verejnou listinou, na ktorej základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností. (§ 15 ods. 1 a 2 zákona)

Podľa § 16 zákona schváli vykonanie projektu obvodný pozemkový úrad rozhodnutím, v ktorom určí Slovenskému pozemkovému fondu lehotu na poskytnutie náhrady v peniazoch vlastníkom uvedeným v § 12 ods. 1 písm. a) štvrtom a piatom bode a uvedie pozemky a podiely, ktorých užívatelia nezaplatili v určenej lehote [§ 12 ods. 1 písm. a) tretí bod] náhradu a hodnotu podielu.

Podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne a ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

V preskúvanom prípade sa odvolací súd plne stotožnil s rozhodnutím krajského súdu a v podrobnostiach na jeho správne závery odkazuje. Z vyššie uvedených ustanovení zákona vyplynulo, že konanie na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade pozostáva z viacerých etáp, pričom jednotlivé etapy končia vydaním rozhodnutia zo strany správneho orgánu. V prejednanom prípade bola prvá etapa ukončená vydaním rozhodnutia č. OPPaLH-2002/15187-2-Va zo dňa 31.03.2003 a druhá etapa vydaním rozhodnutia č. OPÚ-2006/0019-4-VJ zo dňa 29.05.2006 o schválení projektu pozemkových úprav. Krajský súd správne poukázal na skutočnosť, že **pokiaľ žalobcovia v tretej etape konania**, týkajúcej sa vykonania projektu pozemkových úprav podľa § 15 a nasl. zákona, opätovne **námietali skutočnosti, ktoré súvisia so skúmaním splnenia podmienok konania podľa § 1, § 2 a § 7 zákona, boli tieto námietky v tomto štádiu konania bezpredmetné, pretože už o nich bolo právoplatne rozhodnuté v prvej etape – rozhodnutím č. OPPaLH-2002/15187-2-Va zo dňa 31.03.2003**. Krajský súd osobitne poukázal aj na znenie § 9 ods. 1 veta druhá zákona, podľa ktorého sa na námietky podané po určenej lehote a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, neprihliada.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožnil aj so záverom krajského súdu ohľadne rozsudku ESLP zo dňa 27.11.2007 vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika. V uvedenom prípade ESLP v súvislosti s prevodom pozemkov na záhradkárov, ku ktorému došlo v rámci konania o pozemkových úpravách, konštatoval, že tento zásah do majetkových práv pôvodných vlastníkov bol uskutočnený za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a vo verejnom záujme, avšak nebola splnená podmienka existencie vzťahu primeranosti medzi použitými prostriedkami a cieľom, ktorý sa mal dosiahnuť – došlo k porušeniu majetkových práv pôvodných vlastníkov podľa článku 1 Protokolu č. 1 k Dohovoru. Krajský súd správne vo svojom rozhodnutí uviedol, že rozhodnutie ESLP sa netýka problematiky poslednej etapy konania o pozemkových úpravách na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách – nariadenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorú riešil správny orgán v súdom preskúmanom rozhodnutí.

Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, odvolaniu žalobcu nevyhovel a napadnutý rozsudok podľa § 219 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 250ja ods. 3 veta druhá O. s. p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p. a § 246c O. s. p. tak, že účastníkom konania ich náhradu nepriznal.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku **nie je** prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 12. októbra 2011

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

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková