

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/178/2012
Identifikačné číslo spisu:	1010200962
Dátum vydania rozhodnutia:	08.10.2013
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1010200962.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky republiky v senáte zloženom z predsedu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca PhD. a z členov JUDr. Igora Belka a JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. v právnej veci žalobcov: 1. A. B., bytom Z., C.; 2. F. B., bytom Z., C.; 3. U. C., bytom C., C.; 4. B. C., bytom C., C.; 5. K. C., bytom F., C.; 6. Z. C., bytom F., C.; 7. G. C., bytom D., C.; 8. A. G., bytom M., U.; 9. Prof. MUDr. Z. C., bytom S., C.; 10. G. C., bytom S., C.; 11. Z. M., bytom E., C.; 12. Ing. arch. S. G., bytom Z., C.; 13. B. D., bytom C., C.; 14. A. D., bytom C., C.; 15. R. D., bytom M., C.; 16. N. D., bytom M., C.; 17. Z. D., bytom R., C.; 18. Z. L., bytom K., C.; 19. Z. L., bytom K., C.; 20. Ing. Z. E., bytom N., C.; 21. D. E., bytom D., C.; 22. D. E., bytom N., C.; 23. Ing. E. F., bytom Z. C.; 24. D. F., bytom Z., C.; 25. S., Z., bytom N., C.; 26. Z. Z. bytom N., C.; 27. P. Z., bytom N., C.; 28. K. Z., bytom C., C.; 29. Ing. Q. H., CSc., bytom N., C.; 30. Z. H., bytom N., C.; 31. G. S., bytom D., C.; 32. G. S., bytom D., C.; 33. O. S., bytom D., C.; 34. Ing. S. S. PhD., bytom Q., C.; 35. Ing. Z. S., bytom Q. C.; 36. Ing. A. S. CSc., bytom R., C.; 37. Ing. N. L., bytom R., C.; 38. Ing. O. S., bytom R., C.; 39. R. S., bytom R., C.; 40. Ing. Z. K., bytom U., C.; 41. Ing. G. K., bytom U., C.; 42. B.E., bytom A., C.; 43. Z.E., bytom A. C.; 44. T. L., bytom H., C.; 45. Mgr. M.N., bytom S., C.; 46. S.N., bytom S., C.; 47. F. C., bytom Q., E., M. Z. N., bytom B. C.; 49. Z. T., bytom A., C.; 50. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov č. 4-11 Bratislava Lamač, so sídlom Vuka Karadžiča 27, Bratislava, všetci zastúpení advokátkou: JUDr. Gabriela Zelemová, Advokátska kancelária Zelemová & Stankovianska, so sídlom Heydukova 16, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, (pôvodne Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, Bratislava) za účasti: Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač, Heyrovského 3, Bratislava, o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. 269/117/07/2010 zo dňa 22.2.2010, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/138/2010-176 zo dňa 16.2.2012 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/138/2010-214 zo dňa 24.10.2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/138/2010-176 zo dňa 16.2.2012 v spojení s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/138/2010-214 zo dňa 24.10.2012 p o t v r d z u j e.

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

Odôvodnenie

I

Predmet konania

Krajský súd v Bratislave vyššie označeným rozsudkom v spojení s opravným uznesením zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. 269/117/07/2010 zo dňa 22.2.2010. Týmto rozhodnutím žalovaný na odvolanie žalobcov potvrdil prvostupňové rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 4691/09/823/09-MSO zo dňa 17.9.2009 o zastavení správneho konania podľa § 30 ods. 1 písm. a) Správneho poriadku.

O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že žalobcom ich náhradu nepriznal.

Z odôvodnenia rozhodnutia vyplynulo, že krajský súd sa stotožnil s právnym názorom správnych orgánov v tom, že žalobcovia užívajú predmetné pozemky nelegálne bez právneho titulu a že nebola splnená podmienka správneho konania uvedená v § 2 ods. 1 a 2 a § 8 ods. 1 a 2 zákona č. 64/1997 Z.z. a taktiež, že žalobcovia nepreukázali odmietnutie vlastníkov uzavrieť návrhy kúpnych zmlúv, teda splnenie podmienky uvedenej v § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. a preto správne orgány podľa záveru krajského súdu správne zastavili konanie o návrhu žalobcov.

Krajský súd uviedol, že Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov (ďalej len „ZO SZZ“) č. 4-11 Bratislava - Lamač bola zriadená dňa 29.3.1974 na pozemkoch v k.ú. F. (parcela č. 3451, 3452, 3454, 3456, 3457, 3464, 3466, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3458 a 3483), ktoré boli odovzdané do dočasného užívania zmluvami uzavretými medzi jednotlivými užívateľmi a JRD Bratislava - Lamač a odsúhlasené vtedajším Odborom miestneho hospodárstva, obchodu, dopravy a poľnohospodárstva Obvodného národného výboru Bratislava 4 (rozhodnutím č. HH-73/1982-Kú zo dňa 25.1.1982). Celková výmera záhradkovej osady podľa zmluvy o dočasnom užívaní je 18.884 m², podľa geometrického plánu 19.372 m² a pozemky v takejto výmere žalobcovia užívajú a vlastníctvo k nim chcú aj vysporiadať.

Krajský súd argumentoval tým, že nadobudnutím účinnosti zákona č. 64/1997 Z.z. sa dvojité právny režim zrušil (t.j. či pozemky podliehali alebo nepodliehali reštitúcii podľa zákona č. 229/1991 Zb.). Zmenou fakticky zanikol pôvodný prístup zákonodarcu vychádzajúci generálne z priority vlastníckeho práva vlastníkov týchto pozemkov a bol nahradený novým právnym režimom, podľa ktorého hoci pôvodný vlastník pozemku môže nadobudnúť svoje plné vlastnícke právo k pozemku, na ktorom je zriadená záhradková osada, a to prostredníctvom výpovede zo zákonného nájmu vzniknutého aj podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., deje sa tak v inom rozsahu ako v rámci predošlého zákonného ustanovenia § 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. Výpoveď z nájomného vzťahu je tu podmienená splnením dvoch zákonných podmienok a síce, že musí ísť o vlastníka pozemku, ktorého výmera a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov tvorí viac ako polovicu pozemku užívaného užívateľom a že užívateľ tohto pozemku si neplní povinnosti z nájmu tak, ako sú špecifikované v § 3 ods. 2 pod písmenami a) až d) č. 64/1997 Z.z. To znamená, že pokiaľ vlastník pozemku nespĺňa kritéria a veľkosti pozemkov, ktoré ho oprávňujú k výpovedi, resp. ak užívateľ plní svoje záväzky z ex lege nájomného vzťahu so starostlivosťou riadneho hospodára, vlastník pozemku takýto nájomný vzťah vypovedať nemôže a zákonný nájom v tomto prípade doterajšiemu užívateľovi pozemku (záhradkárovi) umožňuje jeho užívanie až do doby, kedy dôjde k jeho zániku iným zákonom ustanoveným spôsobom. Krajský súd ďalej uviedol, že zákonodarcu v tomto ustanovení stanovil nájomný vzťah na jednotnú a časovo obmedzenú zákonnú dobu, najviac na 10 rokov, po uplynutí ktorej mohol oprávnený vlastník pozemku uplatniť v celom rozsahu svoje vlastnícke práva. Zákon č. 64/1997 Z.z. rozdelil vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách na dve skupiny - jedným priznal vlastnícke právo v plnom rozsahu a druhým ich vlastníctvo odobral, čiže tento zákon nahradil jednotný právny režim upravujúci užívacie práva u tzv. holých vlastníkov dvomi rôznymi spôsobmi, v rámci ktorých dochádza k celkovému vysporiadaniu sa s týmto inštitútom. Prvý z nich nastoľuje, že holý vlastník si plne uplatní svoje vlastníctvo na základe úspešnej „výpovede zo zákonného nájmu“. Druhý zo spôsobov upravený v

zákone č. 64/1997 Z.z. predpokladá celkový zánik vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v dôsledku konania podľa § 7 a nasl. zákona č. 64/1997 Z.z. Zákon č. 64/1997 Z.z. rieši vyporiadanie sa s pôvodnými vlastníkmi a to buď peňažnou náhradou, alebo pridelením náhradného pozemku.

Krajský súd uviedol, že predmetné pozemky podliehajú režimu reštitúcií a prednostne aplikovateľnej špeciálnej právnej úprave podľa zákona č. 229/1991 Zb., nakoľko oprávneným osobám (združeným v Lesnom spoločenstve majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač) nezostalo zachované pôvodné vlastníctvo k pozemkom a tieto vo veci úspešne uplatnili reštitučný nárok vzhľadom na neexistenciu prekážky v zmysle § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Zb. zriadenej záhradkovej osady.

Podľa krajského súdu žalobcovia nespĺnili podmienku podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. najmä z toho dôvodu, že ku dňu účinnosti tohto zákona užívali pozemky bez právneho dôvodu, pretože zmluva medzi Základnou organizáciou SZZ a JRD Devín v Bratislave - Záhorskej Bystrici zo dňa 10.11.1981 bola uzavretá na dobu 12 rokov, t.j. do roku 1993. Krajský súd dospel k záveru, že keďže nedošlo k legálnemu zriadeniu záhradkovej osady, žalobcovia nepoživajú právnu ochranu podľa zákona.

Krajský súd poukázal na názor Ústavného súdu SR vyslovený v náleze sp. zn. PL ÚS 17/00, v zmysle ktorého príslušné ustanovenia zákona č. 64/1997 Z.z. neodporujú právu vlastníka pôdy na pokojné užívanie jeho majetku.

Krajský súd tiež konštatoval, že s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 1 písm. a) zákona č. 64/1997 Z.z. dňom nadobudnutia jeho účinnosti vzniká ex lege nájomný vzťah, ak nájomná zmluva medzi vlastníkom a užívateľom nebola dovtedy uzavretá podľa osobitného predpisu (§ 1 až 7 nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku).

Podľa názoru krajského súdu v predmetnom prípade nevznikol nájomný vzťah ex lege podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., pretože podľa § 6 písm. a) členovia Základnej organizácie Slovenského zväzu záhradkárov č. 4-11 Bratislava - Lamač Záhradková osada Háj nie sú účastníkmi konania, nakoľko nespĺňajú podmienku byť užívateľmi. Uvedená zákonná podmienka nebola splnená, a preto nemohol podľa § 3 ods. 1 vzniknúť zákonný nájom medzi vlastníkom a užívateľom, resp. nájomcom.

Žalobcovia v návrhu na začatie konania podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. odvodzovali svoj právny titul na užívanie predmetných pozemkov od zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie podľa § 40 zákona č. 122/1975 Zb. uzatvorenú medzi JRD Devín v Bratislave - Záhorskej Bystrici a základnou organizáciou Slovenského zväzu záhradkárov v Lamači dňa 10.11.1981, ktorá bola 25.1.1982 schválená Obvodným národným výborom, odborom miestneho hospodárstva, obchodu a poľnohospodárstva. V zmluve o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie zo dňa 10.11.1981 v čl. 2 je uvedená doba dočasného využitia predmetnej poľnohospodárskej pôdy na dobu 12 rokov. Podľa predloženého geometrického plánu z 2.9.2000 nebolo možné zabezpečiť register pôvodného stavu (§ 8 ods. 2). Geometrický plán a register pôvodného stavu tvoria úvodné podklady pre pokračovanie v správnom konaní - vydanie rozhodnutia o schválení úvodných podkladov podľa § 9 ods. 4 zákona č. 64/1997 Z.z. Celková výmera, ktorú žalobcovia podľa uvedenej zmluvy mali v užívaní bola 18.884 m², no v návrhu na začatie konania sa žiadali vysporiadať výmeru 19.372 m². Tento rozdiel výmery uvedený v zmluve zo dňa 10.11.1981 oproti geometrickému plánu nezdôvodnili.

Účinnosťou zákona č. 229/1991 Zb., t.j. od 24.6.1991 zanikli všetky užívacie vzťahy uvedené v § 22 ods. 2 tohto zákona a taktiež od nich odvodené užívacie vzťahy a nahradil ich zákonný nájom podľa § 22 ods. 2 a 3 zákona č. 229/1991 Zb. Z toho bolo podľa názoru krajského súdu zrejmé, že akékoľvek prevody užívacieho práva k predmetným pozemkom zo strany žalobcov boli neplatné, pretože žalobcovia už po tomto prevode nemali k pozemkom žiadne práva. Prevod užívacieho práva k

pozemkom po nadobudnutí účinnosti zákona o pôde bol a je možný len so súhlasom vlastníka. ZO SZZ č. 4-11 Bratislava - Lamač dávala do užívania pozemky svojím členom aj po 24.6.1991 (podľa predmetných zmlúv napr. do 26.4.2002), teda títo navrhovatelia užívajú pozemky bez právneho titulu a nespĺňajú podmienky užívania podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z.

Návrh na začatie konania o poskytnutí náhradného pozemku vlastníkovi pôdy v zriadenej záhradkovej osade môže podať iba kvalifikovaný subjekt. Kvalifikácia navrhovateľov sa určuje počtom nadpolovičnej väčšiny užívateľov a to tých užívateľov, ktorí preukážu, že vlastníci s nimi neuzatvorili kúpnu zmluvu k užívaným pozemkom. Ďalšou hmotnoprávnou podmienkou, ktorá musí byť splnená pri jeho podaní, t.j. v čase začatia konania je, aby navrhovatelia preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 zákona č. 64/1997 Z.z. alebo, že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili.

Žiadosť o kúpu pozemkov, adresovaná Slovenskému pozemkovému fondu ako príslušnému orgánu podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., (jednostranný právny úkon) nebola podľa názoru súdu prvého stupňa návrhom kúpnej zmluvy a nespĺňala zákonné podmienky podľa § 40 ods. 1 a § 46 ods. 2 zákona č. 60/1964 Zb. a teda bola neplatná, preto súd vyslovil záver, že žalobcovia nespĺnili ani ďalšiu hmotnoprávnou podmienku uvedenú v § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. v tom, že nepreukázali odmietnutie vlastníkov k týmto nehnuteľnostiam uzavrieť návrhy kúpnych zmlúv s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 alebo, že vlastníci sa k návrhom kúpnych zmlúv nevyjadrili v lehote 30 dní odo dňa doručenia.

II

Stručné zhrnutie odvolacích dôvodov žalobcov

Proti rozsudku krajského súdu podali včas odvolanie žalobcovia dôvodiť tým, že súd prvého stupňa sa o námietkach žalobcov v odôvodnení rozhodnutia nezmienil, nezaoberal sa nimi a preto rozhodnutie súdu prvého stupňa trpí aj vadami zmätočnosti a nepreskúmateľnosti. Krajskému súdu vytýkali tiež, že odôvodnenie jeho rozhodnutia bolo nezrozumiteľné aj z hľadiska gramatického vyjadrenia viacerých jeho častí. Prijatý právny záver krajského súdu považovali za zmätočný a z odôvodnenia rozsudku nebolo jasné, akými úvahami k nemu súd dospel. Krajský súd takýmto postupom odňal žalobcom právo na spravodlivý súdny proces. Bez náležitého vysvetlenia sa súd stotožnil so závermi žalovaného (a aj prvostupňového správneho orgánu) o správnosti rozhodnutia o zastavení konania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. z dôvodu podľa ust. § 30 ods. 1 písm. a) Správneho poriadku, pričom aplikáciu tohto ustanovenia na daný prípad žalobcovia v žalobe taktiež namietali.

Žalobcovia tvrdili, že faktická existencia záhradkových osád pred rokom 1997 je všeobecne známou skutočnosťou. Spolu s ďalšími skutočnosťami, ktoré majú splňať záhradkové osady, aby sa na ne vzťahoval zákon č. 64/1997 Z.z., je vecou posúdenia (doby vzniku, existencie práv, titulov užívania pozemkov, členstva) tej ktorej konkrétnej záhradkovej osady. V roku 1974, keď vznikla ZO SZZ Lamač, nebolo podstatné, kto bol nájomcom pôdy, či fyzická osoba - člen zväzu alebo či pozemky na obhospodarovanie prenajala základná organizácia SZZ a tieto rozdelila do užívania svojím členom. Išlo o záujmovú organizáciu osôb a nie o združenie pôdy. Tomuto právnomu názoru zodpovedá aj znenie § 2 zákona č. 64/1997 Z.z., ktorý vymedzuje pojem zriadenej záhradkovej osady. Tento zákon sa vzťahuje na tie záhradkárске osady, ktoré boli zriadené do 24.6.1991 a zároveň bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemkov medzi ZO SZZ alebo jej organizačnou zložkou a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá mala k pozemku v zákone vymenované práva. Zákon nepodmieňoval existenciu záhradkovej osady vydaním územného rozhodnutia (v tom je pochybenie napadnutého správneho rozhodnutia), ale faktickou existenciou, keďže stavebné úrady vydávali stavebné povolenia záhradkárom aj bez územného rozhodnutia. Žalobcovia poukázali na dôvodovú správu k § 2 zákona č. 64/1997 Z.z., podľa ktorej: „...Teda pokiaľ chýba doklad o územnom rozhodnutí, tento zákon uznáva osadu za právoplatnú, pretože priznáva chybnosť a absenciu administratívneho aktu, ktorej chyby sa dopustili správne orgány a ich vinu nemožno pripisovať členom záhradkovej osady...“. Uviedli, že v

týchto intenciách boli zaujaté aj stanoviská Ústavného súdu SR pre uvedenú problematiku (nález ÚS SR sp. zn. PL. ÚS 17/2000 zo dňa 30.5.2001, uverejnený v Zbierke zákonov SR, čiastka 94 pod č. 224/2001), v zmysle ktorých daným právnym režimom spolu so zmenami, ktoré nastali účinnosťou zákona č. 64/1997 Z.z. zákonodarca uprednostnil právnú istotu doterajších užívateľov pozemkov. Záhradkársky spôsob obrábania pozemku uznal za takú hodnotu verejného záujmu, ktorá má prednosť pred (priamou) nápravou krivdy spôsobenej odňatím pozemkov ich pôvodným vlastníkom spôsobom, ktorý sa stal dôvodom na ich navrátenie pôvodným vlastníkom. Podľa právneho názoru Ústavného súdu SR existujúcim zákonným režimom sa predovšetkým zabezpečuje právna istota doterajších užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a zabezpečuje sa aj reálnosť ich ďalšieho využívania do obdobia konečného vyriešenia vlastníckeho práva k nim na základe konania podľa § 7 ods. 1 zákona o záhradkových osadách. Žalobcovia zdôraznili, že nikdy pred vydaním zákona č. 64/1997 Z.z. neexistoval právny predpis, ktorý by určoval, že záhradkové osady zriadené bez územného rozhodnutia boli zriadené neplatne. Nemohlo sa tak stať ani na základe zákona č. 64/1997 Z.z., pretože by tak išlo o nepripustnú spätnú retroaktivitu.

Žalobcovia ďalej uviedli, že v konaní bolo preukázané, že od roku 1962 sa v „priestore“ terajšej záhradkovej osady (právny termín zavedený až v roku 1997) ZO SZZ Bratislava - Lamač vykonávala záhradkárská činnosť v súlade s vtedy platnými zákonmi a to na základe nájomných zmlúv na dočasné užívanie pozemkov medzi prenajímateľom JRD Bratislava Lamač a občanmi záhradkármi, ktorí sa následne, potom ako sa po zrejmom spoločenskom prospechu týchto aktivít občanom dostala podpora štátu, stali členmi ZO SZZ v Bratislave - Lamači. V zmysle zákona č. 64/1997 Z.z. a týchto predložených a vykonaných dôkazov o existencii nájomných vzťahov, existovala zriadená záhradková osada v teritóriu určenom rozsahom nájomných zmlúv a to dňom, kedy sa dovtedajší nájomcovia stali aj členmi ZO SZZ. ZO SZZ Bratislava-Lamač bola zaregistrovaná na RV SZZ odo dňa 29.3.1974, ktorý právny stav trvá doposiaľ.

Žalobcovia poukázali na § 2 zákona č. 64/1997 Z.z., z ktorého nesporne vyplýva, že každý člen záhradkovej organizácie, ktorý na základe zmluvy buď so záhradkárskou organizáciou, alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou pozemky v záhradkovej osade obhospodaruje a užíva aj tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkovej organizácie, najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia, je nájomcom a užívateľom v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z. V danom prípade išlo podľa žalobcov o druhú z alternatív predpokladaných zákonom a to, že žalobcovia mali uzavreté jednotlivé zmluvy s JRD ako vlastníkom týchto pozemkov v zmysle zákona č. 81/1949 Zb. Tieto zmluvy boli uzavierané od roku 1962. Je nespochybniteľné, že ide o zmluvy predpokladané v § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z., teda uzavierané na účely rekreačné a záhradkárske. Okrem uvedených zmlúv v roku 1981 došlo medzi ZO SZZ a JRD Devín v Bratislave - Záhorská Bystrica aj k uzavretiu Zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie podľa § 40 zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve. Žalobcovia uviedli, že z rozsudku nebolo jasné, prečo od týchto zmlúv súd prvého stupňa nevyvodil užívateľský vzťah v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z., len konštatoval, že užívatelia pozemkov užívajú pozemky nelegálne - bez právneho titulu, nakoľko SZZ ZO 4-11 Bratislava od účinnosti zákona č. 229/1991 Zb., t.j. od 24.6.1991 nemala k pozemkom žiadne práva. „Veľká nájomná zmluva“ uzavretá v roku 1981 bola uzavretá na dobu 12 rokov. Žalobcovia zdôraznili, že individuálne zmluvy, ktoré mali jednotliví užívatelia uzavreté, zákon č. 64/1997 Z.z. rešpektuje ako zmluvy z titulu užívania pozemkov v záhradkovej osade za účelom zriadenia záhradkovej osady združením pôdy a osôb - záhradkárov.

Žalobcovia nesúhlasili s právnym záverom krajského súdu, pretože záhradkárská organizácia mala predmetné pozemky v nájme na základe Zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske s JRD Devín v Bratislave zo dňa 10.11.1981 na dobu 12 rokov, ktorý nájom by skončil v roku 1993. Medzitým bol prijatý zákon č. 229/1991 Zb., ktorým došlo k zániku užívacích práv uvedených v ustanovení § 22 ods. 1 tohto zákona. Bol zavedený ex lege nájomný vzťah medzi užívateľmi a pôvodnými vlastníkami pozemkov. To znamená, že kontinuálne, bez prerušenia zákonného užívania pozemkov žalobcami, títo užívali pozemky z titulu zákonného nájomného pomeru najskôr podľa

§ 22 ods. 2 a 3 zákona č. 229/1991 Zb. a neskôr podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Nakoľko záhradkárska organizácia mala od tohto času dané pozemky v nájme s ich vlastníkom, resp. Slovenským pozemkovým fondom, tieto prenechávala jednotlivým svojim členom len do užívania (napr. ustanovenie III. Zmluvy o užívaní zo dňa 17.6.2005 uzavretej medzi záhradkárskou organizáciou a jednotlivými jej členmi: „Doba užívania je podmienená platnosťou zmluvy medzi ZO SZZ Bratislava - Lamač a vlastníkom alebo Slovenským pozemkovým fondom“.). Žalobcovia z uvedených dôvodov trvali na tom, že riadne užívali pozemky v záhradkovej osade na základe platnej existujúcej zmluvy z roku 1981, pričom nájom pozemkov neskončil v roku 1993, ale v zmysle zákona 229/1991 Zb. a § 22 ods. 2 a 3 došlo k predĺženiu tohto nájmu na nájomný vzťah ex lege.

Žalobcovia poukázali na to, že žalovaný správny orgán a taktiež aj prvostupňový správny orgán zastavili konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. z dôvodu, že žalobcovia podľa ich názoru neboli účastníkmi konania, ku ktorému záveru dospeli správne orgány vyhodnotením danej záhradkovej osady za „nelegálne“ zriadenú nesplnením § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Krajský súd však ako hlavný dôvod potvrdenia rozhodnutia žalovaného uviedol nesplnenie podmienky § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. (v odôvodnení však toto ustanovenie bližšie neuviedol), ktorý je iným dôvodom, a ku dôvodu rozhodnutia žalovaného - nesplnenie § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., sa nevyjadril.

Žalobcovia uviedli, že v čase podania návrhu na začatie konania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. bola prevažná časť príslušných pozemkov s nezistenými vlastníkmí dokonca s nezaloženými listami vlastníctva. Vzhľadom na to, že v danom čase neexistoval subjekt, resp. žalobcom tento subjekt nebol známy, s ktorým by žalobovia mali skutočnú možnosť uzavrieť kúpnu zmluvu, bola podmienka podľa ust. § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. pre žalobcov nesplniteľná a preto podali návrh na uzavretie kúpnych zmlúv Slovenskému pozemkovému fondu, ktorý by však dané zmluvy so žalobcom nemohol uzavrieť, nakoľko nebol vlastníkom. Je preto formálne trvať na splnení tejto podmienky a na základe tohto odmietnuť sa danou vecou zaoberať. Žalobcovia dodali, že neboli nečinnými a za účelom zistenia vlastníkov predmetných pozemkov si dali vypracovať súdnym znalcom posudok, ktorý jednotlivých vlastníkov predmetných pozemkov zisťoval z výpisov z pozemkovoknižných vložiek. Na základe tohto posudku v priebehu konania ešte pred prvostupňovým správnym orgánom mu žalobcovia doložili dokumenty - návrhy kúpnych zmlúv s konkrétnymi vlastníkmí predmetných pozemkov, ktoré žalobcovia zaslali aj vlastníkom, s tým, že ani jeden z vlastníkov sa k týmto zmluvám nevyjadril.

Konštatovanie krajského súdu, že žiadosť o kúpu pozemkov nemožno považovať za návrh kúpnej zmluvy z dôvodu nesplnenia podmienok podľa § 40 ods. 1 a 46 ods. 2 OZ, a teda, že žiadosť je neplatná, žalobcovia označili za nesprávne a neprípustne formálne. Navyše tento svoj názor krajský súd opäť bližšie nezodôvodnil a teda v tejto časti bolo odôvodnenie súdu nepreskúmateľné.

Žalobcovia krajskému súdu vytýkali, že jeho rozhodnutie je nepreskúmateľné, pretože nemá náležitosti uvedené v § 157 ods. 2 OSP. Podľa tohto ustanovenia odôvodnenie rozsudku musí obsahovať výklad opodstatnenosti, pravdivosti, zákonnosti a spravodlivosti výroku rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia sa súdy musia vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a ich myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukázaním na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež poukázaním na právne závery, ktoré prijal. Vychádzajúc z požiadaviek na spravodlivý súdny proces sú rozhodujúcimi skutočnosťami súčasne aj skutočnosti, tvrdenia, argumenty, fakty a dôkazy predkladané procesnými stranami, s ktorými sa súd musí vyporiadať. Účelom odôvodnenia rozsudku je predovšetkým preukázať správnosť rozsudku a súčasne musí byť aj prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu. Odňatím možnosti konať pred súdom sa rozumie i postup súdu, ktorým znemožnil účastníkovi konania realizáciu jeho procesných práv. Takýmto právom je i právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Povinnosti súdu náležite odôvodniť svoje rozhodnutie (§ 157 ods. 2 OSP) korešponduje právo účastníka na presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia. Porušením tohto práva sa účastníkovi odníma možnosť skutkovo a tiež právne reagovať na rozhodnutie súdu, proti ktorému chce využiť možnosť opravného prostriedku. Nedostatok riadneho, dostatočného a presvedčivého odôvodnenia rozhodnutia predstavuje porušenie práva na spravodlivé súdne konanie a je dôvodom pre zrušenie rozhodnutia podľa ust. § 221 ods. 1 písm. f) OSP. Prvostupňový súd sa okrem uvedených námietok žalobcov v odôvodnení svojho rozhodnutia nevyporiadal ani s nasledovnými

otázkami majúcimi rozhodujúci význam pre rozhodnutie:

- žalovaný nesprávne procesnoprávne vyhodnotil predmetnú vec a správne konanie zastavil z dôvodu podľa ustanovenia § 30 ods. 1 písm. a) správneho poriadku, t.j. z dôvodu, že ten, kto podal návrh na začatie konania, nie je účastníkom konania a nejde o konanie, ktoré môže začať správny orgán; kto je účastníkom správneho konania stanovuje § 14 správneho poriadku, podľa ktorého žalobca má v danej veci postavenie účastníka konania, nakoľko je tou osobou, o ktorej právach, právom chránených záujmoch a povinnostiach sa koná, resp. jeho práva, právom chránené záujmy a povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Napadnutým rozhodnutím žalovaného došlo k porušeniu práva žalobcu konať pred správnym orgánom a v konaní uplatňovať svoje procesné práva a tým brániť svoje práva vyplývajúce mu z hmotnoprávnych predpisov;
- žalovaný nesprávne vyhodnotil predložené dôkazné prostriedky v správnom konaní;
- žalobcovia namietali aj nedostatočné zdôvodnenie rozhodnutia žalovaného na odvolanie žalobcov proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu, ktorý sa nezaoberal všetkými námietkami, ktoré žalobcovia namietali, odôvodňujúc to tým, že ide o námietky, ktoré mali žalobcovia predložiť v rámci prvostupňového konania, žalovaný tým porušil svoju povinnosť riadne preskúmať napadnuté odvolanie (§ 59 správneho poriadku).

Z uvedených dôvodov žalobcovia navrhli napadnutý rozsudok zmeniť, rozhodnutie žalovaného zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, alebo alternatívne zrušiť rozsudok krajského súdu a vec mu vrátiť na nové konanie.

III

Stručné zhrnutie vyjadrenia žalovaného a účastníka konania Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač k odvolaniu žalobcov

K odvolaniu žalobcov sa vyjadril žalovaný tak, že napadnutý rozsudok navrhol potvrdiť ako vecne správny.

Uviedol, že správne orgány spolu s krajským súdom sa dostatočne zaoberali všetkými podstatnými námietkami žalobcov a tie vyhodnotili spôsobom, ktorý zodpovedá zákonným požiadavkám na odôvodnenie rozhodnutia a rozsudku (ustanovenia § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, § 157 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku). KPÚ v Bratislave má za to, že meritórny obsah právnych záverov Krajského súdu v Bratislave sú (v spojení s právnymi závermi KPÚ v Bratislave a Obvodného pozemkového úradu v Bratislave) zrozumiteľné, dostatočne odôvodnené a rešpektujúce osobitosti zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej aj „zákon č. 64/1997 Z.z.“). Taktiež výklad a aplikácia relevantných ustanovení zákona č. 64/1997 Z.z. vykazuje znaky logického výkladu rešpektujúceho požiadavku na ústavne konformný výklad zákonov v zmysle čl. 152 ods. 4 zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky. Výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou. Žalovaný uviedol, že pokladá odvolanie žalobcov za nedôvodné a to z nasledujúcich dôvodov:

Podľa ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. tento zákon upravuje a) užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom, b) postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách (ďalej len "vlastníci"), nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu 1) (ďalej len "konanie") na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 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, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len „záhradkárska organizácia“), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala a) právo správy (právo hospodárenia) alebo b) právo družstevného užívania, alebo c) právo náhradného užívania, alebo d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo e) iné užívacie právo.

Podľa ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. nájomcom 3) alebo užívateľom 4) 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“).

Podľa ustanovenia § 6 zákona č. 64/1997 Z. z. účastníkmi konania sú a) užívatelia, b) záhradkárska organizácia, c) vlastníci, d) Slovenský pozemkový fond.

Podľa ustanovenia § 51 vyhlášky č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu záhradkárske chaty sa umiestňujú predovšetkým v záhradkárskych osadách. Záhradkárske osady sa umiestňujú na území sídelného útvaru v obytnej alebo rekreačnej zóne, prípadne v ich ochranných pásmach alebo vo voľnej krajine.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní (účinného 30. septembra 1976), pre riešenie jednotlivých otázok v odbore územného plánovania vydávajú výkonné orgány kompetentných národných výborov územné rozhodnutia. V územných rozhodnutiach sa určujú podmienky pre projektovú prípravu stavieb a pre vykonanie požadovaných zmien v území, prípadne pre ochranu dôležitých záujmov v území.

Podľa ustanovenia § 11 ods. 2 písm. d) zákona č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní územným rozhodnutím sa rozhoduje najmä o zmenách vo využití pozemkov.

Podľa ustanovenia § 32 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o využití územia. Napriek deklarácii žalobcu o vzniku záhradkovej osady žalobca v správnom konaní, v konaní pred Krajským súdom, ani v odvolaní nepreukázal jej faktické zriadenie v zmysle príslušných hore citovaných ustanovení zákonov. Navyše Najvyšší súd Slovenskej republiky v odôvodnení Rozsudku 2 Sžo/82/2010 zo dňa 23. júna 2010 v reštitučnej veci vo vzťahu ku žalobcom konštatuje, že opätovne nebolo vydané rozhodnutie, ktoré by zmenilo účel využitia pôdy pre záhradkárske účely, preto podľa názoru odvolacieho súdu nemožno hovoriť o tom, že touto Zmluvou bola zriadená záhradková osada. Pokiaľ navrhovateľ žiada rešpektovať reálny stav, t.j. podľa jeho názoru historický postupný vznik záhradkovej osady na predmetných nehnuteľnostiach, podľa názoru odvolacieho súdu tejto jeho požiadavke nie je možné vyhovieť, nakoľko by to znamenalo poskytnutie ústavnej ochrany stavu, ktorý vznikol contra legem. Z vyššie uvedeného však vyplýva, že na nehnuteľnostiach, o ktorých odporca rozhodol, nikdy nebola zriadená záhradková osada...

Ústavný súd Slovenskej republiky vo vzťahu k tomuto rozsudku uznesením I ÚS 440/2010 - 18 sťažnosť žalobcov odmietol ako zjavne neopodstatnenú a v odôvodnení uznesenia skonštatoval, že samotná skutočnosť, že sťažovateľ sa správnym názorom všeobecných súdov v ich právnej veci nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru.

Z vyššie uvedených citovaných ustanovení zákona č. 64/1997 Z.z. podľa žalovaného vyplýva, že účastníci konania o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom podľa tohto zákona môžu byť len užívatelia, záhradkárska organizácia, vlastníci pozemkov, Slovenský pozemkový fond, pričom konanie sa musí týkať pozemkov v zriadenej záhradkárskej osade.

Znakom účastníka konania je hmotnoprávny pomer fyzickej osoby alebo právnickej osoby k veci, ktorá je predmetom konania.

Vzhľadom na skutočnosť, že zákon, podľa ktorého sa žalobcovia domáhajú svojho nároku nerieši vyporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, ktoré sa nenachádzajú v zriadenej záhradkárskej osade, nie sú žalobcovia, resp. užívatelia pozemkov, ktorí nie sú členmi legálne zriadenej záhradkárskej osady (napr. podľa vyhl. č. 83/1976 Zb. ako i stavebného zákona vo vzťahu k rozhodnutiu o využití územia, prípadne podľa predchádzajúcich právnych úprav napr. zákona č. 84/1958 Zb., 87/1958 Zb. alebo 93/1950 Zb.) oprávnenými subjektmi na podanie návrhu tak, ako má na zreteli ustanovenie § 6 zákona č. 64/1997 Z.z.

Na základe uvedených dôvodov podľa žalovaného žalobcovia nespĺňajú náležitosti na aktívnu legitimáciu na podanie návrhu na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zriadenej záhradkárskej osade.

Podľa ustanovenia § 7 ods. 1 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 v lehote podľa odseku 2.

Podľa žalovaného krajský súd správne v zmysle tohto ustanovenia zákona č. 64/1997 Z.z. a opakovanej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. rozsudok sp. zn. 10 Sžr/67/2011 zo dňa 15. februára 2012) dospel k záveru, že žalobcovia nespĺnili ďalšiu hmotnoprávnu podmienku uvedenú v ustanovení § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., pretože

podľa administratívneho spisu žiadosť o kúpu pozemkov adresovaný Slovenskému pozemkovému fondu bol zaslaný 4.4.2003, návrh na začatie konania bol zo dňa 22.09.2000, takže žalobcovia v čase podania návrhu na začatie konania nepreukázali Obvodnému pozemkovému úradu v Bratislave splnenie § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Navyše žiadosť o kúpu pozemkov nie je návrhom kúpnej zmluvy a nespĺňa zákonné podmienky podľa ustanovenia § 40 ods. 14 a § 46 ods. 2 zákona č. 60/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a teda je neplatná. Podľa ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v priebehu konania tieto nedostatky návrhu nemôžu byť konvalidované.

Na základe uvedeného žalovaný navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť.

K odvolaniu žalobcov sa vyjadril účastník konania Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač, ktorý navrhol rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Účastník konania zdôraznil, že si k predmetným pozemkom úspešne uplatnil reštitučný nárok podľa zákona č. 229/1991 Zb. o pôde v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o pôde“) a nakoľko záhradková osada nebola zriadená v súlade s vtedy platnými predpismi (v zmysle rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Sp/135/2006 zo dňa 1.12.2009 a rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23.6.2010), nebola daná prekážka vydania podľa § 11 ods. 1 písm. e) zákona o pôde a dané nehnuteľnosti mu boli vydané v reštitučnom konaní.

Ďalej poukazoval na závery, ktoré Ústavný súd SR vyslovil v rámci konania o vyslovení nesúlady vybraných ustanovení zákona č. 64/1997 Z.z. s ústavou SR vo svojom náleze sp. zn. PL. ÚS 17/00 zo dňa 30.5.2001, v zmysle ktorých sa rozlišujú dva právne režimy riešenia vlastníckych vzťahov v záhradkových osadách v závislosti od toho, či pozemky podliehali alebo nepodliehali režimu reštitúcií podľa zákona o pôde. Režimu reštitúcií podliehali tieto pozemky vtedy, ak vlastníctvo k nim prešlo z pôvodného vlastníka na štát alebo inú právnickú osobu, pričom na nich bola zriadená záhradková alebo chatová osada. (Tu uviedol, že vo vyššie označených rozhodnutiach súdy konštatovali, že ZO SZZ Bratislava - Lamač nebola zriadená v súlade s vtedy platnými predpismi a preto nebola daná prekážka vydania nehnuteľností podľa § 11 ods. 1 písm. e) zákona o pôde). Režimu reštitúcií takéto pozemky nepodliehali vtedy, ak k nim zostalo zachované vlastníctvo pôvodného vlastníka (hoci v podobe tzv. holého vlastníctva, resp. nuda proprietas), pričom ich ale využívali iné subjekty odlišné od samotného vlastníka v súlade s rôznymi užívacími inštitútmi podľa právneho poriadku platného v dobe neslobody (družstevné užívanie, inštitút tzv. nútených nájomov).

Účastník ďalej argumentoval, že komplikovaný právny režim záhradkových osád je dôsledkom historického vývoja v riešení otázok súvisiacich s vlastníctvom k pôde, najmä oddelenia vlastníckeho a užívacieho práva k pozemkom v období socializmu. Záhradkové osady boli zriaďované na pôde odovzdanej zložkám SZZ do nájmu, pričom vlastníctvo k týmto pozemkom zostalo zachované pôvodným vlastníkom, čo bolo následne dôvodom vzniku početných sporov medzi užívateľmi (záhradkármi) a vlastníkom pozemku, ktorému zostalo zachované len tzv. holé vlastníctvo. Riešenie stretu práv holého vlastníka a užívateľa pozemku v záhradkovej osade upravovali najmä ustanovenia § 22 až 24 zákona o pôde, a to osobitne § 22 ods. 3, ktorý bol s účinnosťou od 26.3.1997 vypustený a nahradený novým právnym režimom - zákonom č. 64/1997 Z.z., ktorý sa však vzťahuje výlučne na pozemky nepodliehajúce reštitúcií, kde zostalo zachované vlastníctvo pôvodného vlastníka. Tomuto záveru svedčí aj dikcia § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., v ktorom sa pri vymedzení záhradkovej osady odkazuje na zmluvu uzavretú so spravidla poľnohospodárskou organizáciou, ktorá mala k pozemku rôzne druhy užívacích práv podľa vtedajšieho právneho poriadku (t.j. pri zachovaní pôvodného vlastníctva), a nie na vlastnícke právo takejto organizácie, ktoré by ho nadobudla v dobe neslobody.

Účastník zdôraznil, že zákon č. 64/1997 Z.z. nijako nezmenil ustanovenia prvej a druhej časti zákona o pôde o rozsahu a podmienkach uplatnenia reštitučných nárokov a aj preto vyjadril účastník presvedčenie, že pri pozemkoch podliehajúcich reštitúcii nemožno zákon č. 64/1997 Z.z. aplikovať. Iný výklad by bol nielen v rozpore s ústavným princípom právnej istoty (nepriama novelizácia), ale obchádzal by sa aj zmysel a účel reštitučného zákonodarstva, ak by iný predpis v dôsledku svojej aplikácie negoval uplatnený reštitučný nárok nad rámec reštitučných právnych predpisov (najmä prekážok vydania podľa § 11 zákona o pôde).

Ďalej účastník konania poukázal na § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., z ktorého možno vyvodit' dve kritériá pre akceptáciu zriadenej záhradkovej osady a to jej zriadenie do 24.6.1991 v súlade s vtedajšími právnymi predpismi a preukázanie platnej a účinnej zmluvy o dočasnom užívaní pozemkov. Keďže vo vyššie označených rozhodnutiach už bola právoplatne vyriešená otázka, že na pozemkoch, ku ktorým si uplatňujú práva žalobcovia nebola zriadená záhradková osada v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi vzhľadom k tomu, že nebolo vydané rozhodnutie o využití územia (len na jeho základe by bolo možné určiť územný obvod záhradkovej osady) a žalobcovia v konaní nepredložili žiaden dôkaz svedčiaci o opaku (naopak tvrdili, že územné rozhodnutie sa nevyžadovalo a argumentovali predovšetkým faktickou existenciou záhradkovej osady a potrebou rešpektovania prirodzeného vývoja pri jej vzniku), nemohli byť naplnené predpoklady pre konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. Poukázal tiež na právnu vadu zmluvy uzavretej medzi ZO SZZ a JRD „Devín“ v Bratislave - Záhorská Bystrica dňa 10.11.1981 (zo strany JRD bola zmluva podpísaná iba jedným jeho zástupcom, čo bolo v rozpore s § 2 ods. 1 písm. a) vi. nar. č. 137/1975 Zb. a jeho prílohou, a to ci. 27 ods. 1 písm. e) Vzorových stanov JRD). Poukazujúc na § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. tvrdil, že za užívateľa sa považuje člen záhradkárskej organizácie v zriadenej záhradkovej osade, no vzhľadom na vyššie uvedené sa nejedná o „legálne“ zriadenú záhradkovú osadu a preto nemôže v tomto prípade vzniknúť ani nájomný vzťah podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Pokiaľ členovia ZO SZZ č. 4-11 Bratislava - Lamač nespĺňajú podmienku byť užívateľmi, nemôžu byť teda ani účastníkmi konania podľa § 6 písm. a) zákona č. 64/1997 Z.z.

Účastník konania sa vyjadril aj k ďalším skutočnostiam, keď konštatoval, že žalobca nesplnil hmotnoprávnu podmienku konania v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., ktorá musí byť splnená v čase začatia konania, a to preukázanie, že vlastníci odmietli k dotknutým pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške § 11 zákona alebo, že sa vlastníci k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili. Návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. bol podaný dňa 22.9.2000, pričom v ňom zároveň bolo aj výslovne uvedené, že ...návrh na kúpnu zmluvu nebol predložený nezisteným a ani vlastníkom, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o KN.... Žalobcovia teda ani sami potvrdili, že úkon smerujúci ku kúpe dotknutých pozemkov bol vykonaný až 4.4.2003 (t.j. po viac ako 30 mesiacoch) podaním žiadosti oznacečnej ako „Kúpa pozemkov - žiadosť“ adresovanej Slovenskému pozemkovému fondu (SPF). Zo žiadneho ustanovenia zákona č. 64/1997 Z.z. pritom nevyplyva, že by vyššie uvedené podmienky podania návrhu na začatie konania mohli byť splnené dodatočne v priebehu konania a že by tým akékoľvek prípadné nedostatky návrhu mohli byť v priebehu konania konvalidované.

IV

Argumentácia rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu

Rozhodnutím zn. 4691/09/823/09-MSO zo dňa 17.9.2009 Obvodný pozemkový úrad v Bratislave zastavil správne konanie podľa § 30 ods. 1 písm. a) Správneho poriadku vo veci podaného návrhu na začatie konania v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktoré užívajú členovia ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač záhradková osada Hájs. Urobil tak z dôvodu, že členovia ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač neboli účastníkmi konania.

V

Argumentácia rozhodnutia žalovaného

Žalovaný v tomto konaní preskúmaným rozhodnutím na odvolanie žalobcov potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu. Konštatoval, že ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 29.3.1974, je zaregistrovaná pod evidenčným číslom 4-11, jej súčasťou sú záhradkové osady Háj a Zálučky. JRD Bratislava Lamač uzatváralo s občanmi v roku 1966 a v roku 1971 nájomné zmluvy na dobu 15 rokov na ich individuálne záhradkárské účely. Predmetné zmluvy neboli uzatvárané za účelom zriadenia záhradkovej osady Háj alebo Zálučky, ktoré sú súčasťou ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač. Dňa 10.11.1981 bola uzatvorená zmluva o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie (veľká zmluva) medzi JRD Devín Bratislava Záhorská Bystrica a ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač podľa § 40 zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve na pozemky parc. č. 3451, 3452, 3454, 3456, 3457, 3464, 3466, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3458 a 3483 na dobu 12 rokov, celková výmera pozemkov je 1,82,75 ha. ObNV Bratislava IV vydal rozhodnutie č. MH-73/82-Ku zo dňa 25.1.1982, ktorým schválil uzatvorenú zmluvu medzi JRD Devín Záhorská Bystrica a ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač. Užívatelia však nepredložili písomný doklad o vydaní rozhodnutia o využití územia (príslušným Okresným národným výborom alebo Miestnym národným výborom) podľa §§ 37, 38 a 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku k vyššie uvedenej zmluve o prenechaní poľnohospodárskej pôdy na dočasné užívanie. V administratívnom spise sa nachádza list MV SR č. Ar-2003/XV 1-00167 zo dňa 4.3.2003, ktorý potvrdzoval, že v archíve sa rozhodnutie o využití územia k predmetnej zmluve nenachádza.

Žalovaný vyjadril názor, že nebola splnená podmienka podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., pretože ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač nebola zriadená k 24.6.1991 a jej členovia užívali predmetné pozemky nelegálne. Záhradkové osady bez územného rozhodnutia sa posudzovali ako nelegálne a mohli byť predmetom vydania v reštitučnom konaní. Nájomcom alebo užívateľom môže byť len člen v zriadenej záhradkovej osady. Nesplnením podmienky podľa § 2 ods. 1 zákona nemôže byť splnená ani podmienka podľa § 2 ods. 2 zákona, že členovia ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač boli legálnymi užívateľmi predmetných pozemkov, aj keď sú členmi a možno majú uzatvorené zmluvy o užívaní pozemku (malé zmluvy). Ďalej podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. nesplnením podmienky podľa § 2 ods. 2 zákona nedošlo k vzniku zákonného nájmu medzi vlastníkom a užívateľom a podľa § 6 písm. a) členovia ZO SZZ 4-11 Bratislava Lamač nie sú účastníkmi konania, nakoľko nespĺňajú podmienku byť užívateľmi.

Podľa žalovaného nebola splnená ani podmienka podľa § 7 ods. 1 zákona, lebo žiadosť zo dňa 4.4.2003 zaslaná na SPF o odkúpenie pozemkov nebola návrhom kúpnej zmluvy (dvojstranný právny úkon) a nespĺňala podmienky podľa § 40 ods. 1 a § 46 ods. 2 OZ. V súvislosti s tým žalovaný v odôvodnení poukázal i na názor Najvyššieho súdu SR (napr. sp. zn. 4 Sž-o-KS 25/2005 zo dňa 27.4.2006), v zmysle ktorého nesplnenie podmienok podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. je dostatočným dôvodom pre zamietnutie návrhu na začatie správneho konania a nedostatky návrhu nemôžu byť v priebehu konania konvalidované.

VI

Právny názor NS SR

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v spojení s opravným uznesením v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 202 v spoj. s § 250s O.s.p. podanie odvolania prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (§ 250ja ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 O.s.p.) a po verejnej porade senátu jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že podanie odvolania nebolo dôvodné a preto napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Krajské pozemkové úrady a obvodné pozemkové úrady boli zriadené zákonom č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov. Podľa zákona č. 345/2012 Z.z. boli od 1.1.2013

krajské pozemkové úrady zrušené. Ich pôsobnosť prešla na obvodné pozemkové úrady v sídlach krajov. Dňa 1.10.2013 nadobudol účinnosť zákon č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pôsobnosť krajských pozemkových úradov prešla s účinnosťou od 1.10.2013 na okresné úrady. V danom prípade na Okresný úrad Bratislava. Pod všeobecným označením žalovaný v texte je preto nutné rozumiť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

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

V správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základy žalôb prípady, 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 (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 250i ods. 3 pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu prihladne súd len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Predmetom preskúmania je rozhodnutie žalovaného o odvolaní žalcov proti rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu o zastavení konania o návrhu žalcov na vysporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkárskej osade podanom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z.

Zákon č. 64/1997 Z.z. podľa § 1 ods. 1 upravuje

- a) užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom,
- b) postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách (ďalej len "vlastníci"), nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu (ďalej len "konanie") na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.

Podľa § 2 ods. 1 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, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len „záhradkárska organizácia“), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

- a) právo správy (právo hospodárenia) alebo
- b) právo družstevného užívania, alebo
- c) právo náhradného užívania, alebo
- d) právo užívania na zabezpečenie výroby, alebo
- e) iné užívacie právo.

Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. 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 (ďalej len „spoločný pozemok“).

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

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

Podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. sa konanie 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 (ods. 1).

Ak návrh kúpnej zmluvy podľa odseku 1 neobsahuje lehotu na jeho prijatie alebo, ak obsahuje kratšiu lehotu, táto lehota je 30 dní odo dňa jeho doručenia (ods. 2).

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 (ods. 3).

Podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku 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.

V predmetnej veci podali žalobcovia na prvostupňovom správnom orgáne návrh na začatie konania podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. Správny orgán konanie zastavil postupom podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku pre nesplnenie zákonných podmienok vyplývajúcich z uvedeného zákonného ustanovenia.

Zákon č. 64/1997 Z.z. v ustanovení § 7 špecifikuje subjekt, ktorý môže podať návrh na začatie konania vo veci pozemkov v zriadenej záhradkovej osade. Týmto subjektom sú užívatelia pozemkov a to nadpolovičná väčšina 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. Pojem „užívateľ“ je definovaný v § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z. tak, že užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy (tzv. „malá zmluva“) so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie. Zriadenou záhradkovou osadou sa v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku (tzv. „veľká zmluva“) medzi záhradkárskou organizáciou, alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala niektoré z práv tam taxatívne vymedzených. Okrem podmienky zriadenia ZO do 24.6.1991 a podmienky existencie veľkej zmluvy treba posudzovať aj to, či ZO bola zriadená, teda či 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 iného záveru ako k tomu, že musí ísť o záhradkovú osadu zriadenú riadne a teda aj legálne.

Na to, aby záhradková osada vznikla legálne, v súlade s právnymi predpismi platnými a účinnými v rozhodnom období, bolo nevyhnutné, aby príslušný orgán vydal rozhodnutie o využití územia; na jeho základe by sa určil územný obvod záhradkovej osady. Žalobcovia v konaní nepopierali, že uvedené rozhodnutie nikdy vydané nebolo, naopak - tvrdili, že územné rozhodnutie sa nevyžadovalo a argumentovali predovšetkým faktickou existenciou záhradkovej osady a potrebou rešpektovania prirodzeného vývoja pri jej vzniku.

Ku skutočnosti „vzniku“ záhradkovej osady zaujal Najvyšší súd Slovenskej republiky stanovisko a to v rozsudku sp. zn. 2Sžo/82/2010 zo dňa 23.6.2010 vo veci reštitučného nároku k pozemkom, na ktorých sa nachádza „záhradková osada“, uplatneného účastníkom Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti Bratislava - Lamač, v ktorom Najvyšší súd SR o.i. konštatoval, že: „...pojem záhradková osada uvedený v zák. č. 229/1991 Zb. je možné vykladať v zmysle tohto zákona len podľa právnych predpisov účinných v čase, keď táto mala byť zriadená. Akýkoľvek iný výklad, ba dokonca analogický postup, ktorý uvádza navrhovateľ, je v správnom práve neprípustný a bol by v priamom rozpore so zmyslom a účelom tohto zákona.

Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že aj pred 1. októbrom 1976 aj po tomto dátume sa vždy pri zmene využitia určitého územia vyžadovalo územné rozhodnutie vydané príslušným štátnym orgánom. Preto pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že do roku 1976 nebolo potrebné územné rozhodnutie na

zriadenie záhradkovej osady, takéto jeho tvrdenie nemá oporu v zákone. Dokonca sa vyžadovalo aj územné vyčlenenie územia záhradkovej osady v evidencii nehnuteľností. Územné rozhodnutie ako základný predpoklad pre zmenu využitia územia vydané nebolo a ani v evidencii nehnuteľností nebolo toto územie vyčlenené ako záhradková osada.

Jeho argumenty, že listy MV SR zo 4. marca 2003 a Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy z 19. júla 2004, v ktorých tieto subjekty oznámili správnomu orgánu, že požadované územné rozhodnutie sa v ich archívoch nenachádza, neznamena, že takéto nebolo vydané, odvolací súd vyhodnotil ako účelové a zavádzajúce.

Pokiaľ navrhovateľ tvrdí, že je potrebné rešpektovať prirodzený vývoj pri vzniku záhradkovej osady, tento by mohol byť akceptovaný v prípade, ak by takýto vývoj korešpondoval s právnym poriadkom. Podľa názoru navrhovateľa ako záhradková osada vznikol už na ustanovujúcej členskej schôdzi 29. marca 1974 a aj po roku 1976 všetky štátne orgány rešpektovali jeho existenciu, o čom svedčí fakt, že vydávali stavebné povolenia na výstavbu záhradných chatiek, ktoré však mohli stavebné úrady vydávať iba v zriadených záhradkových osadách.

Odvolací súd upozorňuje na to, že zo znenia § 51 vyhl. č. 83/1976 Zb. vyplýva, že záhradkárske chaty sa umiestňujú predovšetkým v záhradkárskech osadách, nie výlučne, preto tento argument navrhovateľa, pokiaľ ide o údajnú akceptáciu záhradkárskej osady štátnymi orgánmi, neobstoí.

Navyše, zriadená záhradková osada, ako správne konštatoval krajský súd, v sebe zahŕňa jednak predmet slúžiaci na záhradkárske účely, t.j. vyčlenenú časť územia (pôdy) a súčasne subjekt, ktorý je oprávnený na tento účel pozemky užívať. Preto z hľadiska zriadenia záhradkovej osady nie je rozhodujúca doba vzniku základnej organizácie SZZ, ale či vôbec a kedy došlo k právne relevantnému získaniu pozemkov na záhradkárske účely. Preto podľa názoru odvolacieho súdu na ustanovujúcej členskej schôdzi 29. marca 1974 síce mohla vzniknúť organizačná zložka SZZ, ale nemohla byť týmto spôsobom zriadená záhradková osada, pretože jednotliví nájomcovia pôdy mali užívacie práva upravené individuálnymi zmluvami s Družstvom ako vlastníkom predmetných pozemkov, ktoré ich neoprávňovali odovzdať tieto pozemky do užívania navrhovateľovi, ako právnickej osobe.

Družstvo týmito zmluvami prenechalo individuálnym fyzickým osobám do dočasného užívania pôdu, ktorú v tom čase nevyužívalo na poľnohospodársku výrobu, avšak týmto aktom toto územie (pôda) nezmenila svoj charakter poľnohospodárskej pôdy vo vlastníctve Družstva.

Z administratívneho spisu vyplýva, že navrhovateľ ako právnická osoba podľa výpisu z registra Štatistického úradu Slovenskej republiky vznikol až 1. januára 1977 a dočasným užívateľom predmetných nehnuteľností sa stal až na základe Zmluvy (uzatvorenej s Družstvom), o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie z 10. novembra 1981 a to len na 12 rokov (ďalej len „Zmluva“).

Podľa čl. 2 tejto zmluvy, sa predmetná poľnohospodárska pôda previedla ZO SZZ na dočasné užívanie na dobu 12 rokov a po vypršaní zmluvnej doby mohla byť predĺžená na ďalšie obdobie, pokiaľ tomu nebude brániť verejný záujem.

Podľa čl. 5 písm. c) sa ZO SZZ zaviazala po ukončení nájomnej zmluvy všetky stavby odstrániť a uviesť pozemok do stavu vhodného pre poľnohospodárske využitie.

Opätovne nebolo vydané rozhodnutie, ktoré by zmenilo účel využitia pôdy pre záhradkárske účely, preto podľa názoru odvolacieho súdu nemožno hovoriť o tom, že touto Zmluvou bola zriadená záhradková osada.

Pokiaľ navrhovateľ žiada rešpektovať reálny stav, t. j. podľa jeho názoru historicky postupný vznik záhradkovej osady na predmetných nehnuteľnostiach, podľa názoru odvolacieho súdu tejto jeho požiadavke nie je možné vyhovieť, nakoľko by to znamenalo poskytnutie ústavnej ochrany stavu, ktorý

vznikol contra legem.

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...“.

Odvolací súd aj s poukazom na hore citovaný skôr vyslovený záver o predmetnej ZO zdôrazňuje, že za užívateľa pozemkov v zriadenej ZO tak, ako má tento pojem na zreteli ustanovenie § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z., sa považuje člen záhradkárskej organizácie v zriadenej záhradkovej osade.

Užívatelia v danej veci nepredložili písomný doklad o vydaní rozhodnutia o využití územia (príslušným Okresným národným výborom alebo Miestnym národným výborom) podľa § 37, § 38 a § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku k vyššie uvedenej zmluve o prenechaní poľnohospodárskej pôdy na dočasné užívanie. V administratívnom spise sa nachádza list MV SR č. Ar-2003/XV 1-00167 zo dňa 4.3.2003, ktorý potvrdzuje, že v archíve sa rozhodnutie o využití územia k predmetnej zmluve nenachádza. Preto je na mieste záver o tom, že ZO SZZ 4-11 Bratislava - Lamač nebola zriadená k 24.6.1991. Záhradkové osady bez územného rozhodnutia sú nelegálne a môžu byť predmetom vydania v reštitučnom konaní tak, ako tomu bolo aj v danom prípade.

Kedže vzhľadom na vyššie uvedené v danej veci nemožno považovať ZO za „legálne“ zriadenú, pretože nebol dodržaný celý, v tom čase zákonom vyžadovaný, postup na jej riadne zriadenie, nemožno v tomto prípade žalobcov 1/ až 49/ považovať za „užívateľov“, zákonite teda žalobcovia nie sú ani účastníkmi konania podľa § 6 písm. a) 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 táto skutočnosť sama o sebe je dostatočným dôvodom pre zastavenie konania podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku tak, ako to urobili správne orgány.

Námietku žalobcov, že správne orgány nesprávne aplikovali ustanovenia Správneho poriadku, keď konanie o nimi podanom návrhu podľa zákona č. 64/1997 Z.z. zastavili z dôvodu podľa § 30 ods. 1 písm. a/ Správneho poriadku, odvolací súd nepovažoval za relevantnú vzhľadom na ustanovenie § 19 ods. 2 Správneho poriadku, v zmysle ktorého sa na konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak alebo ak konanie neupravujú osobitné predpisy.

Ďalšie skutočnosti (že zákon č. 64/1997 Z.z. sa nevzťahuje na pozemky podliehajúce reštitúcii, aj skutočnosti o návrhu na uzavretie kúpnych zmlúv...) nie sú vo svetle vyššie uvedeného v danej veci rozhodujúce. Konanie o návrhu podanom podľa § 7 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z. správny orgán prvého stupňa zastavil po zistení, že návrh podal subjekt, ktorý nie je účastníkom konania a rozhodol tak správne a v súlade so zákonom.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností a po vyhodnotení námietok žalobcov Najvyšší súd s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 1 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

O trovách odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojitosti s § 250k ods. 1 O.s.p., podľa ktorého neúspešným žalobcom náhradu trov konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.