



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členiek senátu JUDr. Aleny Poláčkovej PhD. a JUDr. Jany Henčekovej, PhD., v právnej veci navrhovateľa: **Z. O. 4-11 S.Z.Z. B. – L., zastúpeného JUDr. G. Z., advokátkou**, proti odporcovi: **Obvodný pozemkový úrad v Bratislave**, za účasti: **1) Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti B. – L., zastúpené Mgr. S. H., advokátom 2) Družstvo podielnikov D., 3) Slovenský pozemkový fond so sídlom v Bratislave**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu z 19. júna 2006, č. j.: 2006/02354-R/Ber zn. 976/92, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 1. decembra 2009, č. k. 3 Sp 135/2006-264, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 1. decembra 2009, č. k. 3 Sp 135/2006-264 **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 :

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 1. decembra 2009, č. k. 3 Sp 135/2006-264 potvrdil rozhodnutie odporcu z 19. júna 2006, č. j.: 2006/02354-R/Ber zn. 976/92, ktorým odporca rozhodol o reštitučnom nároku oprávnených osôb združených v Lesnom spoločenstve majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti B. - L.,

uplatnenom 9. novembra 1992 podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“) tak, že uplatnenému reštitučnému nároku oprávnených osôb podľa menovitého zoznamu združených urbárikov uvedených v bode 1. tohto rozhodnutia vyhovel, keď určil, že tieto oprávnené osoby spĺňajú podmienky podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákon č. 229/1991 Zb.

Následne priznal oprávneným osobám vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. L., podľa geometrického plánu číslo 109/2005 z 3. októbra 2005 vyhotoveného Ing. M. V. a overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 8. novembra 2005 pod číslom 682/2005, ďalej časť parciel podľa geometrického plánu číslo 72/2005 z 26. mája 2005 vyhotoveného Ing. M. V. a overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 4. júla 2005 pod číslom 379/05, všetko v podiely 1/1.

Dňom vydania predmetných nehnuteľností je deň, kedy toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

Krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu, ktorý tomuto rozhodnutiu predchádzal, dospel k záveru, že tieto zodpovedajú zákonu.

Z predloženého administratívneho spisu odporcu krajský súd zistil, že dňa 8. septembra 1993 uzavreli oprávnené osoby - členovia Lesného spoločenstva majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti B- - L. (zúčastnená osoba v 1. rade) dohodu o vydaní vyššie uvedených nehnuteľností s povinnou osobou Družstvom podielnikov D., B- - Z. B., ako právnym nástupcom JRD D. v B- - Z. B., pôvodne JRD B- - L. (zúčastnená osoba v 2. rade), ktoré družstvo predmetné nehnuteľnosti nadobudlo do vlastníctva podľa zákona č. 81/1949 Zb. o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov, teda v zmysle § 6 ods.1 písm. d) zákona č. 229/1991 Zb. tzv. odňatím bez náhrady pôvodným vlastníkom, keď predmetná dohoda bola schválená rozhodnutím Pozemkového úradu Bratislava - mesto č. 976/92/PÚ Bc/3 zo 7. decembra 1993. Toto rozhodnutie však bolo rozhodnutím Krajského úradu v Bratislave - odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva č. PPLH-9/1999 z 8. marca 1999 zrušené s poukazom na to, že rozhodnutie odporcu nebolo doručené navrhovateľovi, keďže odporca ho na základe vykonaných dôkazov nepovažoval za „záhradkovú osadu“, a potom ani za účastníka konania podľa zákona č. 229/1991 Zb.

Ďalšie rozhodnutie vo veci vydal 25. júna 2001 Okresný úrad Bratislava IV, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva pod č.j.:901/01-10/JO4, ktorým oprávneným osobám nepriznal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v kat. úz. L., stav PK - vl. č. X., parc. č. X. - pasienok vo výmere 16 662m² z dôvodu existencie prekážky v zmysle § 11 ods. 1 písm. e/ zákona č. 229/1991 Zb. s poukazom na Zmluvu o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie uzavretej medzi Základnou organizáciou 4-11 SZZ a JRD D. dňa 10. novembra 1981 na dočasné užívanie na dobu 12 rokov. Otázku vzniku (zriadenia) záhradkovej osady odporca posudzoval len podľa definície uvedenej v zákone č. 64/1997 Z.z .

Na základe odvolania oprávnených osôb, najmä z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci správnym orgánom bolo toto rozhodnutie zrušené rozsudkom Krajského súdu v Bratislave z 10. decembra 2002, č. k. 19S 15/02 a vec bola vrátená správnomu orgánu na ďalšie konanie. Zároveň krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol konkrétne pokyny pre postup pri zisťovaní skutkového stavu, t.j. zadovážania si presnej identifikácie pozemkov prostredníctvom aktuálneho geometrického plánu a v rámci právneho hodnotenia veci súd vyslovil právny názor, že hmotnoprávne podmienky reštitučného nároku podľa zák. č. 229/1991 Zb. je potrebné skúmať ku dňu účinnosti tohto zákona, t.j. ku dňu 24. júna 1991, že pojem „zriadená záhradková osada“ zahŕňa v sebe jednak predmet slúžiaci na záhradkárске účely - vyčlenená časť územia (pôdy) a súčasne subjekt, ktorý je oprávnený na tento účel pozemky užívať.

Tiež v tejto súvislosti vyslovil, že z hľadiska zriadenia záhradkárskej osady nie je preto ani rozhodujúca doba vzniku samotného subjektu Základnej organizácie SZZ, ale či a vôbec kedy došlo k právne relevantnému získaniu pozemkov na záhradkárске účely, čo potom znamená, že aj otázka zriadenia záhradkovej osady ako podmienka pre nevydanie pozemku alebo jeho časti (§ 11 ods. 1 písm. e/ zákona č. 229/1991 Zb.) musí byť pri riešení reštitučného nároku posudzovaná podľa práva platného v čase, kedy na pozemku alebo jeho časti mala záhradková osada vzniknúť. V tejto súvislosti pripomenul, že podľa § 52 až § 58 vyhl. č. 83/1976 Zb. bolo ako prvý krok pre zriadenie záhradkovej osady potrebné vydanie rozhodnutia o využití územia, ktorým rozhodnutím sa umiestňovala záhradkárская osada, pričom jeho obsahom bolo určenie pozemkov s ich presnou identifikáciou a uvedenie doby užívania. Až následne bolo možné uzavretie dohody o dočasnom užívaní pozemkov na záhradkárске účely a jej prípadné schválenie príslušným správnym orgánom. Takýmto spôsobom malo byť postupované pri zriaďovaní záhradkových osád od účinnosti vyhlášky č. 83/1976 Zb., t.j. od 1. októbra 1976.

V ďalšom konaní po vrátení veci odporcovi navrhovateľ vznik záhradkovej osady odvodzoval zo skutočnosti, že už pred vznikom Základnej organizácie 4-11 SZZ mali niektorí z jej členov v individuálnom nájme na dobu určitú jednotlivé pozemky od JRD D., t.j. pred účinnosťou stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a vyhl. č. 83/1976 Zb. Odporca, osvojac si tieto tvrdenia navrhovateľa a vychádzajúc z názoru, že podľa právnej úpravy do roku 1976 nebolo potrebné územné rozhodnutie na zriadenie záhradkovej osady a s poukazom na § 11 ods. 1 písm. e/ zákona č. 229/1991 Zb. vydal 22. júla 2005 rozhodnutie č. j.: 2005/003566/Ber, zn: (976/92), ktorým oprávneným osobám nepriznal vlastnícke právo k bližšie vymedzeným častiam pozemku podľa stavu PK - vl. č. X., parc. č. X., k. ú. L.

Na základe opravného prostriedku oprávnených osôb z 5. októbra 2005 vo veci opäť rozhodoval Krajský súd v Bratislave a tento svojim rozsudkom z 8. decembra 2005, č. k. 3 Sp 206/2005 v spojení s uznesením zo 7. apríla 2006 rozhodnutie odporcu, aj s poukazom na záväzné právne názory vyslovené v danej veci v predchádzajúcom rozsudku krajského súdu, zrušil a vrátil vec odporcovi na ďalšie konanie, dôvodiac, že pojem záhradková osada zahŕňa nielen subjekt (základnú organizáciu SZZ), ale aj pôdu, ktorú v mene a na účet základnej organizácie SZZ členovia tejto organizácie získali až na základe Zmluvy s JRD D. o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie z 10. novembra 1981, kedy už bolo potrebné územné rozhodnutie a jeho absenciu nemôže nahradiť "akési nástupníctvo" či spätná „prekvalifikácia“ predchádzajúcich individuálnych užívateľských vzťahov. Záhrady nachádzajúce sa na časti parc. č. X. boli pred r. 1976 zriadené na základe individuálnych zmlúv s fyzickými osobami, nie kolektívnym subjektom (osadou), preto vyššie uvedená zmluva z roku 1981 nie je generálnou sukcesiou, keďže fyzická osoba nemôže zmeniť svoju právnu formu na právnickú osobu. V tejto súvislosti krajský súd pripomenul, že existencia individuálnych zmlúv s fyzickými osobami bola odporcovi známa minimálne od 23.septembra 1999, takže nejde o žiadnu novú skutočnosť, ktorú by bolo potrebné znovu dokazovať. V napadnutom rozhodnutí z 22. júla 2005 ju Obvodný pozemkový úrad len inak právne posúdil na rozdiel od svojho predchádzajúceho rozhodnutia z 25.júna 2001, kedy jej z hľadiska vzniku záhradkovej osady neprípisoval právnu relevanciu. Krajský súd ďalej konštatoval, že jednotlivé stavby nachádzajúce sa na pozemkoch dotknutých reštitúciou majú charakter dočasných stavieb, ktoré taktiež netvoria prekážku reštitúcie a ich ďalší právny režim nespadá do rámca reštitučného konania, ale v zmysle ust. § 135c Občianskeho zákonníka do právomoci všeobecných súdov, ktoré môžu ad hoc podrobnejšie skúmať aspekty legálnosti ich zriadenia v príslušnom čase.

Odporca následne po vykonaní nevyhnutne doplneného dokazovania (aktualizácia identifikácie predmetných pozemkov na základe geometrických plánov, grafická identifikácia parc. č. X.) na základe vyššie uvedených právnych názorov znovu právne posúdil zistený skutkový stav a vo svojom rozhodnutí č.j. 2006/02354-R/Ber, zn.976/92 z 19. júna 2006, ktorého preskúmanie je predmetom tohto konania, napokon priznal oprávneným osobám združeným v Lesnom spoločenstve majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti B - L. podľa menovitého zoznamu urbárníkov vlastnícke právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam v oboch prípadoch s poukazom na to, že oprávnené osoby spĺňajú podmienky uvedené v § 6 ods. 1 písm. d) zák. č. 229/1991 Zb .

V odôvodnení rozhodnutia okrem identifikácie oprávnených osôb (osvedčené výpismi z pozemkovej knihy, matričnými dokladmi a dedičským rozhodnutím), posúdenia včasnosti a oprávnenosti uplatneného nároku ako aj popisu obsahu reštitučného konania odporca poukázal na to, že pri posudzovaní reštitučného nároku musel riešiť otázku zriadenia záhradkárskej osady, nakoľko uvedené pozemky sú využívané na záhradkárske účely. Spôsob využívania nehnuteľnosti bol zistený z identifikácie parciel č. X. z 18. novembra 1991 a vyššie uvedených geometrických plánov.

Pri rozhodnutí sa riadil záväznými právnymi názormi Krajského súdu v Bratislave vyslovenými vo vyššie uvedených rozsudkoch a na ich základe vyslovil, že v danom prípade nemožno hovoriť o existencii záhradkárskej osady ako prekážke navrátenia vlastníctva pôvodnému vlastníkovi, nakoľko pojem záhradkárska osada zahŕňa nielen subjekt - organizácia SZZ, ktorý vznikol na ustanovujúcej schôdzi 29. marca 1974, ale aj predmet - pôdu, ktorú organizácia nadobudla až rozhodnutím č. MH-73/82-Ku z 25. januára 1982 o dočasnom užívaní pozemkov na záhradkárske účely a že až na tomto základe mohlo byť vydané potrebné územné rozhodnutie, čím by sa táto základná organizácia SZZ stala záhradkárskou osadou, keď prešetrením sa zistilo, že takéto rozhodnutie vydané nebolo. Zároveň konštatoval, že fyzická osoba nemôže zmeniť svoju právnu formu na právnickú.

K zastavaným pozemkom odporca uviedol, že tieto nemôžu tvoriť prekážku vydania predmetných nehnuteľností, pretože predstavujú len zlomkovú časť parc. č. X., ktoré nemenia možnosť využitia pôdy, nejde o také stavby a úpravy, ktoré by predstavovali nenávratnú zmenu, pričom osobitne zdôraznil, že ide o dočasné stavby, ktoré sú takto označené aj v predložených rozhodnutiach o prípustnosti stavby, resp. v kolaudačných rozhodnutiach s povinnosťou po uplynutí stanovenej doby stavbu odstrániť na vlastné náklady. V súvislosti s týmto odporca poukázal na čl. 5 Zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie

z 10. novembra 1981, v zmysle ktorej mali jednotliví nájomcovia právo na postavenie len dočasných záhradných prístreškov, na iné stavby nemali právo a z nepráva právo vzniknúť nemôže, keď tu akceptoval, že z právneho hľadiska ide podľa názoru Krajského súdu v Bratislave o stavby na cudzom pozemku v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, a preto by správny orgán ani nemal posudzovať otázku zriadenia vecného bremena k týmto stavbám (§ 9 ods. 5 zák. č. 229/1991 Zb.) osobitne, ak je vážne spochybnená legálnosť týchto stavieb, resp. ich existencia po uplynutí doby nájmu.

Krajský súd sa nestotožnil s hmotnoprávnou námietkou navrhovateľa, že odporca dôkazy vykonané v rámci reštitučného konania týkajúce sa zriadenia záhradkárskej osady na predmetných pozemkoch mal posúdiť výlučne podľa ustanovení zákona č. 64/1997 Z. z.. Podľa názoru krajského súdu, predmetom konania odporcu bolo totiž posúdenie nároku oprávnených osôb na vydanie nehnuteľností podľa § 9 ods. 1 zák. č. 229/1991 Zb. a aj riešenie otázky priznania vlastníctva a vydanie pozemkov, resp. poskytnutia náhrad za pozemky nevydané, ktoré sa muselo riadiť výlučne ustanoveniami tohto zákona, keďže predmetom a ani účelom zákona č. 64/1997 Z. z., na aplikáciu ktorého sa dovoľával vo veci navrhovateľ, nie je zmena alebo doplnenie prvej a druhej časti zákona č. 229/1991 Zb. a definície uvedené v § 2 ods. 1 tohto zákona slúžia výlučne len pre účely zákona č. 64/1997 Zb.

Na tieto skutočnosti poukázal Krajský súd v Bratislave už v rozsudku z 10. októbra 2002, č. k. 19 S 15/02 (str.5), v ktorom uviedol: *„Tento zákon o pôde, ale ani vyhláška č. 83/1976 Zb. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu, na ktorú vyššie citované ustanovenie odkazuje (č. 229/1991 Zb.), ale ani iný predpis platný v čase účinnosti zák. č. 229/1991 Zb. t.j. ku dňu 24. júna 1991, nepodávali definíciu pojmu zriadená záhradková osada. Ak sa tak stalo prijatím zákona č. 64/1997 Z. z., treba k tomu hneď uviesť, že definícia uvedená v ustanovení § 2 ods.1 tohto zákona, účinného od 26. marca 1997, slúži výlučne len pre účely tohto zákona. Jeho predmetom je totiž nová úprava vzťahov medzi pôvodnými vlastníckmi pozemkov, nepodliehajúcich reštitúcií podľa zák. č. 229/1991 Zb., a nájomcami resp. užívateľmi pozemkov v zriadených záhradkových osadách, pôvodne zahrnutá do ustanovenia § 22 ods. 3 zák. č. 229/1991 Zb., ktoré bolo týmto zákonom vypustené. Zároveň treba zdôrazniť, že hmotnoprávne podmienky reštitučného nároku podľa zák. č. 229/1991 Zb. je potrebné skúmať ku dňu účinnosti tohto zákona, t.j. aj otázka zriadenia záhradkovej osady ako podmienka pre nevydanie pozemku alebo jeho časti (§ 11 ods. 1 písm. e/ zák. č. 229/1991 Zb.), musí byť a to treba zdôrazniť, pri riešení reštitučného nároku, posudzovaná podľa práva platného v čase, kedy na pozemku alebo jeho časti mala záhradková osada*

vzniknúť. Tomu nasvedčuje aj skutočnosť, že zákon č. 64/1997 Z. z. nezrušil, resp. nezmenil odkaz poznámky v ustanovení § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Zb.“

S uvedeným právnym názorom sa i v tomto preskúmovacom konaní krajský súd celkom stotožnil a preto podľa názoru krajského súdu správne postupoval odporca, rešpektujúc skôr vyslovený právny názor, keď skúmal, či pri zriadení predmetnej záhradkovej osady bolo postupované v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi, a ak zisťoval, či bolo vo veci vydané rozhodnutie o využití územia, ktorého obsahom malo byť určenie pozemkov s ich presnou identifikáciou, na ktorých sa záhradkárska osada zriaďuje, uvedenie doby užívania a následne či bola uzavretá dohoda o dočasnom užívaní pozemkov na záhradkárske účely a jej prípadné schválenie príslušným správnym orgánom (postup záväzný pri zriaďovaní záhradkových osád od účinnosti vyhl. č. 83/1976 Zb., t.j. od 1. októbra 1976).

Dokazovaním pred správnym orgánom bolo zistené, že takéto územné rozhodnutie vo veci vydané nebolo (list MV SR zo 4. marca 2003 a list Magistrátu hlavného mesta z 19. júla 2004).

Krajský súd poukázal na to, že s uvedeným právnym názorom korešponduje aj skutočnosť, že ani neskoršie prijatý reštitučný zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov pri objasňovaní pojmu záhradková osada neodkazuje na zákon č. 64/1997 Z. z., ale na stavebný zákon a uvedený postup odporcu v súvislosti s § 9 ods. 1 a § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Zb. v plnej miere korešponduje aj s II. časťou odôvodnenia Nálezu Pléna Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. 17/2000 z 30. marca 2001 (Vstupná analýza ústavného súdu k problematike záhradkových osád).

Pokiaľ navrhovateľ vo svojom opravnom prostriedku znovu poukázal na relevanciu nájomných zmlúv k jednotlivým pozemkom uzavretých podľa § 397 a nasl. Občianskeho zákonníka (v znení účinnom v danom čase) medzi JRD B - L. a jednotlivými fyzickými osobami v časovom období rokov 1962 až 1971, krajský súd po preskúmaní zmlúv založených v administratívnom spise odporcu skonštatoval, že v týchto nájomcovia vystupujú výlučne vo svojom mene, a nie ako členovia Slovenského zväzu záhradkárov, nájom bol dojednaný na dobu určitú (spravidla 15 rokov) a identifikácia pozemkov prenechaných do nájmu je len popisná (napr. k. ú. L., P. a pod.). Všetky nájomné zmluvy však obsahujú ustanovenie, podľa ktorého bol prenajímateľ oprávnený jednostranne zrušiť prenájom s okamžitou platnosťou, a to aj

v prípade, keď: „...kompetentný orgán vypovie dekonfiškátu nehnuteľnosti v prospech pôvodného vlastníka. Tak podobne, keď sa spravovaná nehnuteľnosť späť vráti pôvodnému majiteľovi...“, ďalej ustanovenie, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nemožno na prenajatom pozemku zriaďovať žiadnu stavbu alebo umiestniť iné zariadenie a ustanovenie ukladajúce nájomcovi povinnosť pri ukončení nájmu všetky stavby alebo zariadenia odstrániť na vlastné náklady, resp. ponechať ich bezodplatne prenajímateľovi. Z týchto zmlúv je bezpochyby zrejmé, že boli uzatvárané medzi občanmi a JRD B - L. na individuálne účely záhradkárske a rekreačné, a nie členmi SZZ za účelom zriadenia záhradkovej osady.

Krajský súd ďalej poukázal na to, že v spise je založený aj list predsedu JRD D. - Z. B. (predtým JRD B - L.) z 27. novembra 1979, v ktorom sa uvádza, že podľa novej právnej úpravy (zákon č. 122/1975 Zb.) môže JRD pozemky dočasne nepotrebné na poľnohospodársku veľkovýrobu prenechať iba socialistickým alebo spoločenským organizáciám a upozorňuje nájomcov, že je povinný zrušiť všetky doterajšie nájomné zmluvy s tým, že však do budúcnosti bude možné tieto pozemky dať do nájmu Zväzu záhradkárov. Na deň 30. novembra 1979 potom zvolal stretnutie so všetkými nájomcami s úmyslom zachovať nájomcov ako užívateľov doteraz prenajatej pôdy i do budúcnosti : „...chceme však u Zväzu záhradkárov, s ktorými budeme zmluvu uzatvárať dohodnúť, aby ste mohli zostať i naďalej užívateľmi doteraz prenajímanej pôdy“.

Z obsahu listu tiež vyplýva, že pokiaľ individuálni nájomcovia chceli zostať nájomcami pôvodných pozemkov, stali sa členmi základnej organizácie 4-11 SZZ, a to až po roku 1979. V tejto súvislosti krajský súd vzal do úvahy aj skutočnosť, že v zápisnici z ustanovujúcej schôdze Základnej organizácie 4-11 SZZ z 29. marca 1974 nie je uvedený žiaden z týchto nájomcov.

Podľa názoru krajského súdu pri posudzovaní prekážky podľa § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Zb. z hľadiska zriadenia záhradkárskej osady nie je ani rozhodujúca doba vzniku samotného subjektu (Základnej organizácie SZZ), ale či vôbec a kedy došlo týmto subjektom k prenájmu vymedzenej časti územia (pozemkov) na záhradkárske účely. V predmetnom konaní je nesporné, že Zmluva o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie medzi navrhovateľmi a JRD D. - Z. B. bola uzavretá až 10. novembra 1981. Preto bolo potrebné skúmať, či samotný nájom územia uvedeného v tejto zmluve znamenal zriadenie záhradkovej osady v zmysle vtedy platných predpisov, na ktoré odkazuje citované ustanovenie. Ako však už bolo vyššie konštatované, existencia potrebného rozhodnutia sa nepreukázala, keď podľa zákona č. 84/1958 Zb. o územnom plánovaní

sa o zmenách vo využití pozemkov rozhoduje územným rozhodnutím (§ 11 ods. 1 písm. d) cit. zákona).

Pokiaľ navrhovateľ namietal, že odporca pri svojom rozhodovaní nevzal do úvahy investície vynaložené jeho členmi na zriadené stavby, krajský súd podrobnejšie preskúmal aj práva a povinnosti nájomcov z vyššie uvedenej Zmluvy o prenechaní združených členských pozemkov na poľnohospodárske využitie z 10. novembra 1981 ako aj doklady k jednotlivým stavbám v administratívnom spise sa nachádzajúce a skonštatoval, že touto problematikou sa zaoberal krajský súd už vo svojom predchádzajúcom rozsudku z 8. decembra 2005, č. k. 3Sp 206/2005 a jeho skutkové zistenia o dočasnom charaktere užívacieho vzťahu a rozsahu oprávnenia na stavbu „záhradných prístreškov so súhlasom stavebného úradu“ považoval za správne s tým, že nájomcovia boli povinní po ukončení doby nájmu všetky stavby odstrániť a uviesť pozemok do stavu vhodného pre poľnohospodárske využitie (čl. 5 písm. a/ a c/ predmetnej zmluvy). Rovnako sa krajský súd stotožnil aj s tým, že sa jednalo o tzv. dočasné stavby, nakoľko rôzne povolenia týchto stavieb boli udelené iba na dobu určitú, či už všeobecným vyjadrením, že stavba sa povoľuje ako dočasná alebo na dobu určitú (5 rokov) alebo po dobu platnosti nájomnej zmluvy. Vo väčšine uvedených dokladov sa stavebníkovi v súlade s jeho nájomnou zmluvou, ako dočasná stavba, povolilo vybudovanie záhradnej chatky, čomu zodpovedala právna úprava platná od roku 1976, a to jednak ustanovenia § 1 ods. 2 písm. b) vyhl. č. 85/1976 Zb. umožňujúce umiestňovať dočasné stavby na pozemkoch výhľadovo určených na iné využitie, ako aj ustanovenie § 52 vykonávajúcej vyhlášky č. 83/1976 Zb. k stavebnému zákonu č. 50/1976 Zb. podľa ktorého chatové osady alebo záhradkové osady sa môžu dočasne umiestniť aj na pozemkoch, ktoré sú výhľadovo určené na iné využitie. Právna úprava platná pred rokom 1976 vymedzovala dočasné stavby vo vykonávacej vyhláške č. 144/1959 ú. v. k stavebnému zákonu č. 87/1958 Zb., a to v § 1 ods. 2 ako stavby, ktoré majú plniť svoj účel len kratší čas, napr. chaty, plechové garáže a pod.

Vyššie uvedený dočasný charakter právnych vzťahov a povolený druh stavieb má podľa názoru krajského súdu relevanciu aj vo vzťahu k posudzovaniu legálnosti stavieb. Preto ak v preskúmvanej veci už uplynula dohodnutá doba nájmu pozemku, na ktorom bola dočasná stavba umiestnená alebo stavba výrazne prekračuje druh dočasnej stavby dohodnutý v zmluve s prenajímateľom (vlastníkom pozemku), prichádza do úvahy len postup v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, keďže v preskúmvanej veci vlastníkom stavby porušením svojej povinnosti odstrániť stavbu po uplynutí doby nájmu porušil zmluvnú povinnosť vrátiť pozemok v stave vhodnom na ďalšie poľnohospodárske využitie. V tejto súvislosti v zmysle ustálenej judikatúry možno len konštatovať, že pokiaľ vlastníkom stavby jeho obligačné právo mať

na pozemku umiestnenú stavbu, toto právo v dôsledku jeho časového obmedzenia zaniklo a pokiaľ po uplynutí tohto času sám stavebník stavbu neodstránil, potom prichádza do úvahy len postup v zmysle § 135c Občianskeho zákonníka, nakoľko pri klasifikácii stavby ako neoprávnenej nie je rozhodujúce, či stavebník mal stavebné povolenie na výstavbu. Z tohto dôvodu sa krajský súd stotožnil s názorom odporcu.

Prekážku vydania a priznania oprávneným osobám krajský súd nezistil ani na strane povinnej osoby, ktorá 8. septembra 1993 uzavrela s oprávnenými osobami dohodu o vydaní nehnuteľnosti, i keď táto vzhľadom na časový posun a novú identifikáciu parciel už nie je aktuálna, keď povinná osoba listom z 15. januára 2002 odporcovi podala stanovisko, že nemá námietky proti vráteniu nehnuteľnosti reštitučnému žiadateľovi. Preto ani túto hmotnoprávnu námietku navrhovateľa krajský súd neuznal dôvodnou.

Krajský súd sa nestotožnil ani s procesnými námietkami navrhovateľa o nedostatočne zistenom stave veci a nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia, keď z predloženého administratívneho spisu vyplýva, že odporca v konaní o uplatnenom reštitučnom nároku postupoval v súlade s ust. § 32, § 46 a § 47 správneho poriadku, keď najskôr identifikoval oprávnené osoby, overil si, či ide o prípad uvedený v § 6 ods. 1 písm. d) cit. zákona, teda, či ide o nárok vo vzťahu k predmetným pozemkom uplatnený dôvodne. K predmetu reštitúcie bolo vyžiadané aj stanovisko a vyjadrenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava z 18. októbra 1996, ktorý mu zaslal zápisnicu o ohliadke vykonanej aj za účasti predstaviteľov Miestneho úradu L.. Je pravdou, že nedostatky pri aktualizácii identifikácie dotknutých pozemkov síce odstraňoval až na základe pokynov pre ďalšie dokazovanie uvedených vo vyššie označených rozsudkoch Krajského súdu v Bratislave, avšak napadnuté rozhodnutie odporca založil už na aktuálnych a dostatočne podrobných geometrických plánoch vyhotovených v roku 2005. Z obsahu spisu nevyplýva, že by odporca neumožnil navrhovateľovi predkladať jeho stanoviská, písomné dôkazy a nahliadať do spisu. Splnomocnená zástupkyňa oprávnených osôb a navrhovateľ s právnym zástupcom sa zúčastnili na troch ústnych pojednávaniach konaných pred odporcom, kde sa taktiež oboznamoval zistený skutkový stav a účastníci mohli robiť ďalšie návrhy na dokazovanie a odporca aj z vlastnej iniciatívy zhromažďoval potrebné písomné doklady, ktoré požadoval nielen od účastníkov, ale aj iných orgánov (§ 32).

Preto aj napriek stručnosti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia toto je možné podľa názoru krajského súdu považovať za dostačujúce, uvedené v logickom slede, preskúmateľné a vydané v súlade s ust. § 47 správneho poriadku,

keď odporca v ňom odkázal na záväzný právny názor vyslovený v skorších rozsudkoch Krajského súdu v Bratislave, ktorým je ako záväzným v zmysle § 250r OSP správny orgán viazaný.

Proti rozsudku krajského súdu podal včas odvolanie navrhovateľ a žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vrátil mu vec na nové konanie a rozhodnutie, resp. aby tento rozsudok zmenil a vrátil vec na nové konanie a rozhodnutie odporcovi z dôvodu, že v konaní pred krajským súdom došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 písm. f) a h) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), krajský súd neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam, rozsudok krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené.

Podľa názoru navrhovateľa, odporca sa v konaní dopustil vážnych procesných pochybení, keď nedal navrhovateľovi možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu ich zistenia, prípadne navrhnúť ich doplnenie, rozhodnutie odporcu nebolo riadne odôvodnené v dôsledku čoho bolo nepreskúmateľné.

Tvrdil tiež, že v danej lokalite bola štátnymi orgánmi rešpektovaná existujúca a teda podľa jeho názoru „zriadená“ záhradková osada, ktorá bola prevádzkovaná 40 rokov, v ktorej boli vydávané stavebné povolenia na výstavbu záhradných chatiek už v roku 1962 a neskôr, aj po roku 1976. V tomto období – od roku 1976 mohli byť stavebné povolenia na záhradné chatky vydávané iba v zriadených záhradkových osadách.

Navyše, pokiaľ záhradková osada vznikla pred 1. októbrom 1976, podľa názoru navrhovateľa, v súvislosti so skúmaním spôsobu ako osada vznikla, je potrebné postupovať s odstupom času (33 rokov) s určitou mierou tolerancie a rešpektu k reálnemu spôsobu vzniku takejto osady. Nie je potrebné trvať na existencii územného rozhodnutia, nakoľko táto osada nebola novozriadená po vyčlenení územia a jeho rozparcelovaní medzi jednotlivých záhradkárov, ale vznikala za situácie, kedy už záhradky ako lokalita existovali s vedomím skutočného stavu a bez protestov zo strany štátnych orgánov ako spoločensky prospešná aktivita občanov, s následným zoskupením, združením sa, do základných

organizácií Slovenského zväzu záhradkárov (ďalej len „ZO SZZ“) a ako také boli zo strany štátu rešpektované, mali právnu subjektivitu.

Preto pre takéto prípady je potrebné prijať iný právny názor než aký zaujal súd prvého stupňa, keď nerešpektoval plne úmysel zákonodarcu, práva záhradkárov priznané už v zákone č. 229/1991 Zb. a poprel zmysel § 11 ods. 1 písm. e) tohto zákona, resp. právny názor, ktorý neodporuje ani zneniu ani zmyslu uvedeného zákona, a to, že záhradkové osady, vzniknuté a vybudované pred 1. októbrom 1976, ktoré majú atribúty zaraďujúce ich do charakteru záhradkových osád, najmä pre ich dlhodobú, nekonfliktnú existenciu, dostatočný počet záhradiek a vybudovanú infraštruktúru, sa pre účely zákona č. 229/1991 Zb. považujú za zriadené záhradkové osady.

Opätovne poukázal na neprípustné rozširovanie úvahy krajského súdu v tom zmysle, že bez osobitného územného rozhodnutia o záhradkovej osade ako celku, záhradkové osady neexistovali a odvolávanie sa na zisťovanie, či bolo pri zriadení dotknutej záhradkovej osady postupované v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi, predovšetkým s vyhláškou č. 83/1976 Zb. považoval za scestné až neprávne.

Napokon zdôraznil, že je nemysliteľné, aby akýkoľvek stavebný úrad v rokoch 1976 až 1991 vydával viaceré stavené povolenia, dodatočné stavebné povolenia a kolaudačné rozhodnutia na stavby záhradkárske chatiek bez overenia a existencie príslušnej dokumentácie, preukazujúcej využitie tohto územia pre záhradkárske účely, t. j. mimo zriadených záhradkových osád, pretože všetky takéto rozhodnutia by boli v rozpore práve s vyhl. č. 83/1976 Zb.

Vo zvyšnej časti v odvolaní zopakoval námietky uvedené v opravnom prostriedku proti napadnutému rozhodnutiu odporcu.

Odporca vo svojom vyjadrení z 22. februára 2010 žiadal rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdiť a zdôraznil, že navrhovateľ bol účastníkom konania pred správnym orgánom už od roku 1992. Po celé obdobie až do vydania napadnutého rozhodnutia mal možnosť nahliadať do spisov a navrhovať dôkazy, preto nie je pravdou, že nemal možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia. Tiež poukázal na to, že bez vydania územného rozhodnutia nemožno predmetnú záhradkovú osadu považovať za zriadenú podľa zákona, nakoľko absenciu takéhoto rozhodnutia nemôže nahradiť nástupníctvo či prekvalifikácia predchádzajúcich individuálnych užívateľských vzťahov.

Pokiaľ ide o stavby roztrúsené na parcele č. X. zdôraznil, že tieto všetky majú len dočasný charakter, nemenia možnosť využitia pôdy a ako takéto boli aj označené v rozhodnutiach o prípustnosti stavby resp. v kolaudačných rozhodnutiach. Taktiež podľa čl. 5 zmluvy z 10. novembra 1981 mali jednotlivé osoby právo na postavenie len dočasných záhradných prístreškov, na iné stavby právo nemali a z nepráva nemôže vzniknúť právo.

Slovenský pozemkový fond – Bratislava vo vyjadrení k odvolaniu z 1. februára 2010 uviedol, že sa plne stotožňuje s právnym názorom vysloveným krajským súdom a žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Lesné spoločenstvo majiteľov urbáru a lesnej spoločnosti B – L. vo svojom vyjadrení zo 4. marca 2010 okrem iného poukázal na to, že navrhovateľ vznikol až 1. januára 1977, ako vyplýva z webovej stránky Štatistického úradu Slovenskej republiky a tiež, že z prehľadu vývoja celého prípadu od roku 1992 vyplýva, že skutkový stav bol zistený presne a podrobne a jediným problémom v celej veci je otázka jeho právneho posúdenia ohľadne uplatnenia alebo neuplatnenia prekážky reštitúcie uvedenej v § 11 ods. 1 písm. e) zákona č. 229/1991 Zb., pričom on sa stotožnil s právnym posúdením vysloveným krajským súdom v napadnutom rozsudku.

Podľa jeho názoru v danom prípade nemožno hovoriť o zriadenej záhradkovej osade, nakoľko užívací vzťah medzi navrhovateľom a Družstvom podielnikov D., B – Z. B., predtým JRD D. v B - Z. B., pôvodne JRD B – L. (ďalej len „Družstvo“) založený zmluvou z 10. novembra 1981 mal dočasný charakter (12 rokov) a po uplynutí tejto doby bol navrhovateľ povinný uviesť pôdu prenechanú mu do dočasného užívania do pôvodného stavu. Preto pokiaľ v dôsledku správania sa navrhovateľa, resp. jeho právneho predchodcu, sú v súčasnosti na predmetných pozemkoch umiestnené stavby, ktoré nemajú dočasný charakter, ide o stav odporujúci zákonu vytvorený protiprávnym spôsobom - konaním so znakmi svojvôle a preto je z hľadiska ústavného vylúčené, aby takto protizákonne vytvorenému stavu bola poskytnutá ústavná ochrana.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa § 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, bez nariadenia pojednávania, podľa § 250l ods. 2 v spojení s § 250ja ods.2, § 214 a § 246c ods. 1 veta prvá OSP s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej

tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nie je možné vyhovieť.

Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 23. júna 2010 podľa § 156 ods. 1 a 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP.

Právne vzťahy týkajúce sa úpravy vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, práva a povinnosti oprávnených a povinných osôb ako aj postup pri uplatňovaní nárokov na vydanie reštituovaných nehnuteľností upravuje zákon č. 229/1991 Zb.

Podľa § 1 ods. 1 písm. a) sa tento zákon vzťahuje na pôdu, ktorá tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí, a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond, 2) (ďalej len "pôda"),

Podľa § 4 ods. 1 oprávnenou osobou je štátny občan Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, ktorý má trvalý pobyt na jej území a ktorého pôda, budovy a stavby patriace k pôvodnej poľnohospodárskej usadlosti prešli na štát alebo na iné právnické osoby v dobe od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 spôsobom uvedeným v § 6 ods. 1.

Podľa § 5 ods. 1 povinnými osobami sú štát alebo právnické osoby, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona nehnuteľnosť držia.

Podľa ods. 2 osobou, ktorá nehnuteľnosť podľa odseku 1 drží, sa rozumie:

a) **právnická osoba**, ktorá mala ku dňu účinnosti tohto zákona k nehnuteľnosti vo vlastníctve Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, Českej republiky alebo Slovenskej republiky **právo hospodárenia alebo právo trvalého užívania**,

b) pri ostatných nehnuteľnostiach **ich vlastník**.

Podľa § 6 ods. 1 písm. d) oprávneným osobám sa vydajú nehnuteľnosti, ktoré prešli na štát alebo na inú právnickú osobu v dôsledku odňatia bez náhrady postupom podľa zákona SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov

Podľa § 9 ods. 1 nárok uplatní oprávnená osoba na pozemkovom úrade a zároveň vyzve povinnú osobu na vydanie nehnuteľnosti. Povinná osoba uzavrie s oprávnenou osobou do 60 dní od podania výzvy dohodu o vydaní nehnuteľnosti.

Podľa ods. 2 dohoda podlieha schváleniu pozemkovým úradom formou rozhodnutia vydaného v správnom konaní.

Podľa ods. 3 rozhodnutie pozemkového úradu o neschválení dohody preskúma na návrh účastníka súd.

Podľa ods. 4, ak k dohode podľa odseku 1 nedôjde, rozhodne o vlastníctve oprávnenej osoby k nehnuteľnosti pozemkový úrad.

Podľa ods. 7 proti rozhodnutiu pozemkového úradu podľa odsekov 4 až 6 možno podať opravný prostriedok na súd.

Podľa § 11 ods. 1 písm. e) pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že na pozemku bola **zriadená záhradková** alebo chatová **osada**, 10) botanická záhrada a arborétum zamerané na záchranu a zachovanie genofondu alebo les určený na lesný výskum 10a) alebo pozemok slúži výlučne na vypestovanie nových šľachtiteľských odrôd a semenných sadov lesných drevín,

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

Podľa § 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 ods. 2 písm. d) územným rozhodnutím sa rozhoduje najmä o zmenách vo využití pozemkov.

Podľa § 32 písm. b) stavebného zákona č. 50/1976 Zb. umiestňovať stavby, meniť využitie územia a chrániť dôležité záujmy v území možno len na základe územného rozhodnutia, ktorým je rozhodnutie o využití územia.

Skutkové okolnosti prípadu neboli medzi účastníkmi sporné. Napriek námietkam navrhovateľa uvádzaným v odvolaní, odvolací súd musí skonštatovať, že tak odporca ako aj krajský súd presne a podrobne zistili skutkový stav, a to od r. 1966, kedy boli uzatvárané prvé nájomné zmluvy medzi družstvom

a jednotlivými fyzickými osobami až doteraz, vrátane vypracovania nových geometrických plánov a identifikácie predmetných nehnuteľností.

Jedinou spornou zostala otázka, či možno navrhovateľa považovať za zriadenú záhradkársku osadu v zmysle § 11 ods. 1 písm. e) (predtým písm. d)) zákona č. 229/1991 Zb., t. j. či jeho existencia vytvára prekážku vydania predmetných nehnuteľností ich pôvodným vlastníkom.

Odvolač súd sa plne stotožnil s právnym názorom vysloveným krajským súdom v napadnutom rozsudku, že navrhovateľ takúto prekážku nepredstavuje a pre zdôraznenie jeho správnosti považuje za potrebné doplniť, 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 správne orgánu, že požadované územné rozhodnutie sa v ich archívoch nenachádza, neznamená, 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.

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

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.

V danom prípade § 11 ods. 1 písm. e) (predtým písm. d)) zák. č. 229/1991 Zb. určuje kvalifikovaný dôvod na obmedzenie výkonu vlastníckeho práva vlastníkov pôvodných nehnuteľností a to existenciu zriadenej záhradkovej osady.

Z vyššie uvedeného však vyplýva, že na nehnuteľnostiach, o vydaní ktorých odporca rozhodol, nikdy nebola zriadená záhradková osada a preto neexistuje zákonná prekážka na ich vydanie pôvodným vlastníkom.

Postupom, ktorého sa navrhovateľ domáha, by preto bolo neprípustným spôsobom zasiahnuté do ústavných práv vlastníkov predmetných nehnuteľností, nakoľko by došlo k nutnému obmedzeniu ich vlastníckych práv v rozpore so zákonom.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu a postupu a rozhodnutia krajského súdu preto odvolací súd dospel k záveru, že krajský súd dostatočne podrobne a presne zistil skutkový stav a rozhodol správne, keď napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdil.

Skutočnosti, ktorými navrhovateľ v odvolaní spochybňuje predmetné rozhodnutie krajského súdu, neboli zistené v odvolacom konaní. Tieto sú totožné s námietkami, ktoré navrhovateľ uviedol už v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu odporcu a s ktorými sa krajský súd náležite vysporiadal.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave podľa § 219 ods. 1 OSP v spojení s § 250ja ods. 2 a § 246c OSP ako vecne správny potvrdil.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 OSP a účastníkom ich náhradu nepriznal, nakoľko navrhovateľ vo veci nemal úspech.

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

V Bratislave dňa 23. júna 2010

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová