

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/80/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8312203003
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 07. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tóth
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2013:8312203003.2

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci žalobcu: U. K., T. XXXX/XX, P., proti žalovanému: ZO SZZ 31-28 Hrahorka, v k. ú. P., zastúpeného advokátom JUDr. Jánom Holotom, so sídlom v Snine, Komenského 2791-35, o vydanie nehnuteľností, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Humenné zo dňa 13.6.2012 č. k. 16C/2/2012-47, jednohlasne takto

rozhodol:

R u š í rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

Okresný súd Humenné rozsudkom č. k. 16C/2/2012-47 žalobu zamietol. Žalobca je povinný zaplatiť žalovanému trovy konania vo výške 198,96 eur na účet právneho zástupcu žalovaného, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že žalobca sa žalobou z 2.6.2005 spresnenou na pojednávaní 19.4.2012 domáhal vydania nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXXX, LV XXXXX, LV č. XXX a LV č. XXXXX, v k. ú. P.. Žalobca uviedol, že je vlastníkom týchto nehnuteľností, pričom nehnuteľnosti neoprávnene užíva záhradková osada Hrahorka, ktorá nie je registrovaná, nemá uzavretú nájomnú zmluvu, na základe ktorej by záhradková osada dostala nehnuteľnosti do nájmu do poľnohospodárskej organizácie. Nebola riadne registrovaná a nemohla takúto nájomnú zmluvu ani uzavrieť. Z vykonaného dokazovania súd zistil, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností, na ktorých je umiestnená záhradková osada. Podľa potvrdenia Slovenského zväzu záhradkárov - Republikový výbor Bratislava zo dňa 24.4.2008 vyplýva, že žalovaná záhradková osada vznikla 20.11.1985 a je registrovaná pod evidenčným číslom 31-28 ako záhradková osada. Podľa rozhodnutia Krajského pozemkového úradu Prešov zo dňa 30.4.2009 vyplýva, že žalovaná záhradková osada je zriadenou záhradkárkovou osadou podľa zákona, ktorá vznikla oddelením od záhradkovej osady Pichoňka P. dňa 20.11.1985 na časti pozemku parcely EN 6094/3 o výmere 110 000 m², ako to potvrdzuje zápisnica z ustanovujúcej schôdze dňa 20.11.1985.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24.6.1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala právo užívania na zabezpečenie výroby. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 64, ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

Súd mal preukázané, že bola zriadená záhradková osada oddelením od záhradkovej osady Pichoňka P. dňa 20.11.1985 na časti pozemkov parcely EKN 6094/3. Záhradková osada Pichoňka dostala do dočasného užívania pozemok na základe zmluvy uzavretej medzi záhradkovou osadou a štátnym majetkom MP Stakčín dňa 26.11.1982. Že záhradková osada vznikla platne svedčí aj rozhodnutie Okresného národného výboru z 28.2.1990, ktorým bol udelený súhlas pre záhradkovú osadu na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskej výroby pre výstavu 133 záhradkárskeho chatiek.

Ak žalovaná záhradková osada nemala uzavretú nájomnú zmluvu so žalobcom, ale účinnosťou zákona č. 64/1997 Z.z. dňom 7.2.1997 vznikol zo zákona platný nájomný pomer medzi žalobcom a žalovaným ako užívateľom týchto pozemkov, tak je zrejmé, že záhradková osada nepoužíva pozemky vo vlastníctve žalobcu neoprávnene. Preto súdu žalobu zamietol.

O trovách konania účastníkov bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovanému priznaná náhrada trov konania.

Proti rozsudku okresného súdu dal odvolanie žalobca. Pôdu do užívania mohla dostať len organizácia registrovaná na Ministerstve vnútra SR s pridelením registračného čísla. Ministerstvo vnútra neeviduje záhradková osada Hrahorka podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov. Teda záhradková osada ZO SZZ 31-28 nemohla vzniknúť 20.11.1985 ako sa uvádza v rozsudku. Ak ako združenie do roku 1991 mohla vzniknúť len pri registrácii na Ministerstve vnútra SR. Hrahorka získala právnu subjektivitu až po roku 1991 bez územného rozhodnutia a bez rozhodnutia o umiestnení záhradkovej osady, nakoľko pravidlá a zákony boli a sú jednotné. Ide o organizáciu bez územného rozhodnutia umiestnenia záhradkovej osady, preto nie je možné vec vyporiadať podľa zákona č. 64/1997 Z.z.. Hrahorka nemá právo hospodárenia na sporných parcelách, nemá právo stavať stavby, je nelegálna na sporných parcelách. Navrhuje zmeniť rozhodnutie súdu prvého stupňa a vypratať parcely, na ktorú nemá zmluvu o dočasnom užívaní zriadenú do 24.6.1991 tak, ako je to uvedené v § 2 zákona č. 64/1997 Z.z.. Neexistuje územné rozhodnutie o umiestnení záhradkovej osady. Žalovaná je povinná odstrániť stavby zriadené bez územného rozhodnutia a stavebného povolenia do 60 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný k odvolaniu žalobcu navrhol potvrdiť rozhodnutie súdu prvého stupňa s tým, že zotrváva na svojich doterajších vyjadreniach.

Krajský súd prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáhal preskúmania napadnutého rozhodnutia a zistil, že rozsudok súdu prvého stupňa je potrebné zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Okresný súd zamietol návrh žalobcu s poukazom na to, že podľa zákona č. 64/1997 Z.z., zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24.6.1991 na pozemkoch, ku ktorým má uzavretú zmluvu o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov alebo jej organizačnou zložkou a poľnohospodárskou organizáciou, ktorá mala k pozemkom právo hospodárenia, právo užívania alebo právo náhradného užívania, alebo právo užívania na zabezpečenie výroby alebo iné užívacie právo. Potom, podľa § 3 ods. 1, ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

Súd vychádzal z toho, že žalovaná záhradková osada vznikla oddelením od záhradkovej osady Pichoňka P. dňa 20.11.1975 na časti pozemku parcely EKN 6094/3 o výmere 110 000 m², ako to potvrdzuje zápisnica z ustanovujúcej schôdze z 20.11.1985. Pritom záhradková osada Pichoňka dostala do dočasného užívania pozemok EN 6094/3 o výmere 203 311 m² na základe zmluvy uzavretej medzi základnou organizáciou a Štátnym majetkom, národný podnik Štakčín dňa 26.1.1982. Tieto skutočnosti súd čerpal z rozhodnutia Krajského pozemkového úradu Prešov z 30.4.2009 Č. j. 1/2009/00168-FM. Ďalším potvrdením právnej subjektivity žalovaného malo byť rozhodnutie Okresného národného výboru z 28.2.1990 pod č. PLVH-825/89Kr o udelení predchádzajúceho súhlasu na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskej výroby pre výstavbu 133 záhradkárskych chatiek na výmere 2 128 m² na parc. č. 6094/3 v k. ú. P. na základe žiadosti základnej organizácie SZZ P. - Hrahorka z 28.11.1989.

Odvolací súd poukazuje na to, že žalovaný namieta právnu subjektivitu záhradkovej osady, pretože tá nebola registrovaná na Ministerstve vnútra SR. Naproti tomu, Slovenský zväz záhradkárov - republikový výbor (č. I. 25 spisu) potvrdzuje, že základná organizácia SZZ P. - Hrahorka vznikla na ustanovujúcej schôdzi dňa 20.11.1985. V centrálnej evidencii RV SZZ je základná organizácia P. - Hrahorka registrovaná pod evidenčným číslom 31-28 ako záhradková osada. Žalobca, keď podal žalobu, v prílohe doložil správu Ministerstva vnútra SR (č. I. 16 pôvodného spisu 16C/109/2005) zo dňa 8.9.1999, kde sa uvádza, že združenie s názvom Zväz Hrahorka P. nie je a ani nebola na Ministerstve vnútra SR registrovaná podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 83 o združovaní občanov v § 19 - prechodné a záverečné ustanovenia uvádza, že združenie už vzniknuté podľa tohto zákona sa považuje za dobrovoľné organizácie, ktoré vznikli po 30.9.1951,

alebo ktoré boli za dobrovoľné organizácie vyhlásené podľa zákona č. 68/1951 Zb. o dobrovoľnej organizácii a zhromaždeniach a ktoré nezanikli. Tieto organizácie sú povinné do 30.6.1990 oznámením ministerstvu uvedené v § 7 ods. 1 prípadne § 11, svoj názov, sídlo a stanov. Zákon dáva povinnosť do 30.6.1990 oznámiť svoj názov, sídlo a stanov, ale za predpokladu, že tieto združenia vznikli platne. Zákon č. 68/1951 Zb. o dobrovoľných organizáciách a združeniach v § 2 ods. 2 uvádza, že na vznik organizácie je potrebné schválenie organizačného poriadku. Ak sa organizačný poriadok zhoduje so schváleným vzorom organizačných poriadkov, schváli organizačný poriadok Okresný národný výbor sídla organizácie, ak presahuje vytyčený obvod činnosti organizácie územia, okresu, schvaľuje organizačný poriadok Ministerstvo vnútra SR. Samotná úloha organizácie uvedená v § 2 ods. 1 je definovaná tak, že úlohou dobrovoľnej organizácie a spôsob plnenia týchto úloh určuje jej organizačný poriadok, ktorý obsahuje údaje najmä o názve a sídle, činnosti a vnútorné usporiadanie. Zákon č. 68 jednoznačne uvádza, že na vznik organizácie je potrebné schválenie organizačného poriadku. Zatiaľ v konaní nebolo preukázané, aby žalovaná záhradková osada splnila tento zákonný postup podľa vtedy platného zákona č. 68/1951 Zb. a požiadala o schválenie vzorového organizačného poriadku Okresný národný výbor.

Žalovaná doložila zápisnicu z 20.11.1985 z ustanovujúcej členskej schôdze základne organizácie Hrahorka P. tým, že zápisnica bude zasielaná na Ústredný výbor slovenského záhradkárkeho zväzu v Bratislave. Ak v doterajšom konaní nie sú predložené základné dôkazy o právnej existencii záhradkárskej osady Hrahorka, že bol zachovaný postup ustanovený zákonom č. 68/1951 Zb., a to § 2 ods. 2, že na vznik organizácie je potrebné schválenie organizačného poriadku Okresným národným výborom, zatiaľ nie je preukázaná spôsobilosť žalovaného byť účastníkom konania. Tu je základná námietka žalobcu, ktorá nebola v doterajšom konaní vyvrátená.

Pokiaľ sa týka otázky právnej subjektivity žalovanej, okresný súd vychádzal z listinných dôkazov, ktoré priamo neriešili otázku vzniku základnej organizácie odčlenením od záhradkovej osady Pichoňka, aj keď ďalšie dôkazy, ako územné rozhodnutia, či rozhodnutia o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy sa prevažne týkali záhradkovej osady Pichoňka, ale samotné rozhodnutie z 28.2.1990 Okresného národného výboru Humenné síce dávajú predchádzajúci súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskej výroby pre výstavbu 133 záhradkárskych chatiek ZO SSZ P. - Hrahorka, to však ale neznamená, že tým je preukázaná právna spôsobilosť žalovaného byť účastníkom konania ako spôsobilý subjekt registrovaný na Ministerstve vnútra SR, resp. na zväze, ak nebol zachovaný postup, schválený organizačný poriadok ONV.

Ak sa preukáže, že bol zachovaný postup vyžadovaný zákonom č. 68/1951 Zb., potom medzi účastníkmi vznikol nájomný pomer. Ak sa ale preukáže, že žalovaný nie je spôsobilým účastníkom konania, je potrebné konanie zastaviť.

Poučenie:

P o u č e n i e: Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.