

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 18C/77/2008  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3108207023  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 06. 2023  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2023:3108207023.9

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín v spore žalobcov: 1/ A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/XXX, E., štátny občan SR, 2/ A. B. nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. D. XXX/XXX, E., štátny občan SR, zastúpený JUDr. Jozef Uj, trvale bytom F. XX/X, E. proti žalovaným: 1/ F. G., H. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. A. D. XX, E., štátny občan SR, 2/ J. F., H. C., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. K. F. D. XX, E. štátny, občan SR, 3/ K. L., H. L., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bytom I. C. XXX/XXX, E. štátny, občan SR, 4/ M. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Ul. C. XXX/XXX, E., štátny občan SR, 9a/ M. E., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. A. XXX/XX, E., 9b/ N. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. A. XXX/XX, E., 10/ N. G., H. F., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. A. A. D.XX, E., štátny občan, 11/ O. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom J. E. XXXX/XX, E., 12/ O. L. G., nar. XX.XX.XXXX, trvalé bytom C. XXX/X, E., štátny občan SR, 13/ O. L. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. A. G. D. XX, XXX XX E., štátny občan SR, 14/ O. P. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom I. A. A. D.XX, E., štátny občan SR, žalovaní 1/, 2/, 4/, 10/, 11/, 12/, 13/ zastúpení J. H. J., Slovenský zväz záhradkárov Základná organizácia 15-71, Trenčín – Kubra a žalovaným 14/ O. P. Q., o vypratanie nehnuteľností a iné takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/, 9a/, 9b/, 10/, 11/, 12/, 13/, 14/ majú proti žalobcom 1/, 2/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia 1/ , 2/ sa žalobou domáhali , aby súd uložil povinnosť žalovaným 1/, 2/ vypratať pozemok registra C parc. č. 1344/4 záhrady o výmere 63 m, zapísaný na LV XXXX k.ú. C., pozemok registra C parc. č. 1345/53 záhrady o výmere 57 m<sup>2</sup> zapísaný na LV XXXX k.ú. C., a pozemok registra E parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> zapísaný na LV XXXX k.ú. C., aby súd uložil povinnosť žalovaným 3/, 4/ vypratať pozemok registra C parc. č. 1345/53 záhrady o výmere 57 m<sup>2</sup> zapísaný na LV XXXX k.ú. C., a pozemok registra E parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> k.ú. C. zapísaný na LV XXXX k.ú. C., aby súd uložil povinnosť žalovaným 5/ N. C., 6/ R. C. vypratať pozemok registra E parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> k.ú. C. zapísaný na LV XXXX k.ú. C., pozemok registra E parc. č. 2455 orná pôda o výmere 2 m<sup>2</sup> k.ú. C. zapísaný na LV XXXX k.ú. C., aby súd uložil povinnosť žalovaným 7/ A. H., 8/ S. H. vypratať pozemok registra E parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> k.ú. C. zapísaný na LV XXXX k.ú. C., pozemok registra E parc. č. 2455 orná pôda o výmere 2 m<sup>2</sup> k.ú. C. zapísaný na LV XXXX k.ú. C., aby súd uložil povinnosť žalovanému 9/ P. G. a žalovanej 10/ vypratať pozemok registra E parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> zapísaný na LV XXXX k.ú. C., pozemok registra E parc. č. 2455 orná pôda o výmere 2 m<sup>2</sup> zapísaný na LV XXXX k.ú. C., a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej sa žalobcovia domáhali, aby súd uložil povinnosť žalovaným 7/, 8/ odstrániť na vlastné náklady murovaný skleník z pozemku registra E parc. č. 2455 k.ú. C. do 30 dní od právoplatnosti rozsudku. Ďalej sa domáhali, aby súd uložil povinnosť žalovanej 11/ M. J. vypratať pozemok registra E parc.

č. 2454 k.ú. C. a pozemok registra E parc. č. 2455 k.ú. C., odstrániť na vlastné náklady murovaný skleník postavený na pozemku parc. registra E č. 2454, k.ú. C., v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku. Žalobcovia sa domáhali aj uloženia povinnosti žalovaným 1/ až 14/ akýmkoľvek spôsobom nezasahovať do výkonu vlastníckych práv žalobcu 1/ k pozemkom parc. č. 1345/53 záhrady o výmere 57 m<sup>2</sup>, parc. č. 2283/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. XXXX k.ú. C., žalobcu 2/ k pozemkom parc. č. 1344/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m<sup>2</sup>, parc. č. 1345/50 záhrady o výmere 206 m<sup>2</sup>, parc. č. 2283/9 ostatné plochy o výmere 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 1344/6 záhrady o výmere 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 2282/7 ostatné plochy o výmere 6 m<sup>2</sup>, registra E a to: parc. č. 2454 orná pôda o výmere 576 m<sup>2</sup> parc. č. 2455 orná pôda o výmere 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 2459 trvalé trávnaté porasty o výmere 226 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. XXXX k.ú. C., parc. č. 1344/5 záhrady o výmere 186 m<sup>2</sup>, parc. č. 1345/51 záhrady o výmere 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 2282/6 ostatné plochy o výmere 6 m<sup>2</sup>, zapísaným na LV č. XXXX k.ú. C., parc. č. 1344/4 záhrady o výmere 63 m<sup>2</sup>, zapísanému na LV č. XXXX k.ú. C., a to najmä vstupovaním na pozemky, vykonávaním zemných, prác, sadením, úpravou terénu na pozemkoch, prechádzaním k vodnému zdroju cez pozemky žalobcov. V žalobe uviedli, že žalobcovia sú vlastníckymi uvedených pozemkov, ohľadom ktorých sa domáhajú ochrany vlastníckeho práva. Žalovaní 1/ až 13/ sú členmi tzv. základnej organizácie č. 15-71 Kubrá "Dubník" Slovenského zväzu záhradkárov a neoprávnene užívajú pozemky žalobcov. Svoje domnelé užívacie právo žalovaní odvodzujú od neplatnej nájomnej zmluvy zo dňa 20.09.1980. Predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 20.09.1980 uzavretej medzi prenajímateľom - JRD Opatová nad Váhom na jednej strane a bývalou ZO Slovenského ovocinárskeho zväzu ako nájomcom a právnym predchodcom SZZ tzv. základnej organizácie Kubrá "Dubník" SZZ mali byť parc. č.: 2440, 2442, 2444/1, 2444/2, 2445 až 2454 a 2459. Predmetom dočasného užívania a ani nájomnej zmluvy zo dňa 20.09.1980 nebola nikdy parcela č. 2455. Súčasťou pozemku parc. č. 2455 registra E k.ú. C. v minulosti boli terajšie pozemky registra C, a to parc.č. 1344/3, parc. č. 1345/50, parc. č. 2283/9 parc. č. 1344/6 parc. č. 2282/7. Súčasťou pozemku parc. č. 2457 registra E k.ú. Kubrá v minulosti boli terajšie pozemky registra C, a to parc. č. 1344/5, parc. č. 1345/51, parc. č. 2282/6. Súčasťou pozemku parc. č. 2454 registra E k.ú. C. v minulosti boli terajšie pozemky registra C, a to parc. č. 1345/53, parc. č. 1344/4, parc. č. 2283/10. Nájomná zmluva zo dňa 20.09.1980, ako aj dodatok č.1 k nájomnej zmluve sú podľa názoru žalobcov absolútne neplatnými právnymi úkonmi, pretože základná organizácia Slovenského ovocinárskeho zväzu nemala podľa vtedy platných právnych predpisov právnu subjektivitu a nemohla platne urobiť žiadny právny úkon. Právnu subjektivitu mal len Slovenský ovocinársky zväz. Navyše nájomná zmluva a dodatok k nej sú za prenajímateľa podpísané len jednou osobou, hoci podľa vtedy platných predpisov mali byť podpísané dvoma členmi predstavenstva tak ako sú títo uvedení v záhlaví nájomnej zmluvy. Slovenský zväz záhradkárov základná organizácia č. 15-71 Kubrá "Dubník" tiež nikdy nemal právnu subjektivitu a nemohol nikdy platne vstúpiť do práv a povinností svojho predchodcu a ani záhradkárska osada ako taká právne neexistuje. Žalovaní 1/ až 14/ majú snahu dostať sa k vodnému zdroju v domnienke, že tento sa nachádza na parc. reg. E č. 2459 o výmere 226 m<sup>2</sup> k.ú. C. a chceli by k nemu využívať právo prechodu. Vodný zdroj sa nachádza na susednom pozemku (parc. registra E č. 2462) parc. č. 1338 k.ú. C., ktorého je vlastníkom O. N. T. podľa LV č. XXXX k.ú. C.. Žalovaní 1/ až 14/ využívajú obecnú cestu na parc. č. 1339 k.ú. C.. Ak by aj nájomná zmluva v znení jej dodatku bola platná, nájomný vzťah sa skončil dňa 30.9.2000 a všetky pozemky sú užívané protiprávne. Žalovaní protiprávne a bez akéhokoľvek právneho dôvodu užívajú cudzie pozemky a v konaní na Obvodnom pozemkovom úrade v Trenčíne sa domáhajú v rozpore so zákonom č. 64/1997 Z.z. vyporiadania vlastníctva k pozemkom. Zo strany žalovaných sa jedná o protiprávnu a arogantnú okupáciu pozemkov žalobcov s podávaním opakovaných trestných oznámení, oznámení na Štátny stavebný dohľad, a ďalšie štátne orgány, s ohováraním, poškodzovaním práv žalobcov, vyhrázaním o otrávení hydiny a podpálením rodinného domu a rekreačnej chaty. Žalobcovia v žalobe popísali aj súvisiace konania.

2. Žalovaní 1/ až 3/, 5/ až 14/ so žalobou nesúhlasili vo vyjadrení zo dňa 16.3.2010. Uviedli v ňom, že Slovenský zväz záhradkárov ZO Trenčín Kubra „Dubník“ č. 15-71 užíva od r. 1980 pozemky uvedené v žalobe žalobcov. Všetky úkony súvisiace s užívaním pôdy, výstavbou záhradných chatiek, zameraním záhradkárskej osady boli realizované v súlade so zákonom a platnými právnymi normami. Ku každému úkonu má zväz riadne povolenie. Dňa 19.3.2001 SZZ ZO Trenčín Kubra - Dubník v zastúpení JUDr. Ľubomírom Porubanom podala na Okresnom úrade v Trenčíne návrh na začatie konania podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskejších osádkach a vysporiadanie vlastníctva k nim. Na základe podania tohto návrhu bola dňa 14.1.2002 Okresným úradom v Trenčíne podaná žiadosť na zabezpečenie zostavenia registra pôvodného stavu na Slovenský pozemkový fond v Trenčíne. Celú agendu týkajúcu sa vysporiadania vlastníckych práv užívateľov

v ZO Trenčín Kubra vybavuje Obvodný pozemkový úrad v Trenčíne. Poukázali na to, že v čase podania a následných procesných krokov pán B. nebol vlastníkom žiadnej parcely v záhradkárskej osade. Na základe výzvy Obvodného pozemkového úradu v Trenčíne zo dňa 23.11.2004 bol v r. 2005 v súlade s platnou Nájomnou zmluvou z roku 1980, vypracovaný nový Geometrický plán ZO Dubník Kubrá, z ktorom sú zamerané všetky parcely, ktoré sú predmetom vysporiadania pôdy v ZO. Vysporiadanie pozemkov užívané od r. 1980 členmi Slovenského zväzu záhradkárov ZO Trenčín Kubra „Dubník“ č. 15-71 sa realizuje v zmysle platných zákonov SR. Žalobcovia sa žalovaným niekoľkokrát slovne vyhrážali, že zlikvidujú záhradkársku osadu. Zamedzili im prístup k vodnému zdroju, preťali im privod vody, čím obmedzujú záhradkárov v ich záhradkárskej činnosti. Žalobcovia zbúrali na niekoľkých záhradkárskych parcelách skleníky, poškodili a zničili rastlinstvo vo vlastníctve záhradkárov, zničili pôvodné oplotenie časti záhradkárskej osady, zabrali im časť pôdy a osadili si nový plot (tieto skutočnosti potvrdzujú prebiehajúce vyšetrovania na základe podaných trestných oznámení). Žalobcovia nerešpektujú skutočnosť, že nájomný vzťah k pozemkom je daný zákonom č. 64/1997 Z.z.. Záhradkárska osada Trenčín Kubrá „Dubník“ je v územnom pláne mesta zaevidovaná ako záhradkárska osada. Ďalej žalovaní označili všetky súdne a správne konania súvisiace s predmetnou záhradkovou osadou.

3. Žalovaný 4/ sa k žalobe nevyjadril.

4. Žalobcovia podaním zo dňa 16.5.2011 vzali žalobu späť voči žalovaným 7/, 8/ z dôvodu, že uzavreli mimosúdnu dohodu a súd konanie proti žalovaným 7/, 8/ zastavil uznesením č.k. 18C 77/2008-103 zo dňa 25.5.2011.

5. Žalobcovia podaním zo dňa 21.7.2012 vzali žalobu späť voči žalovaným 5/, 6/ a súd konanie proti žalovaným 5/, 6/ zastavil uznesením č.k. 18C 77/2008-112 zo dňa 23.1.2013.

6. V priebehu konania dňa X.XX.XXXX zomrela žalovaná 11/ M. J.. Z uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 12D 1133/2016-25 zo dňa 4.4.2017 vyplýva, že dedičkou žalovanej 11/ je O. J., ktorá podľa vyjadrenia žalobcov je terajšia neoprávnená užívateľka pozemkov. Preto súd uznesením č.k. 18C 77/2008-310 zo dňa 11.12.2018 rozhodol, že pokračuje v konaní s dedičkou žalovanej 11/, a to O. J. ako novou žalovanou 11/.

7. Dňa XX.X.XXXX zomrel pôvodný žalovaný 9/ P. G.. Z uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 11D 1217/2021-63 zo dňa 8.2.2022 vyplýva, že dedičmi žalovaného 9/ sú jeho deti: M. E., nar. XX.XX.XXXX, N. G. a manželka poručiteľa žalovaná 10/. Žalobcovia v podaní zo dňa 22.6.2022 navrhovali pokračovať v konaní s dedičmi po zomrelom žalovanom 9/ s odôvodnením, že dedičia zomrelého sú povinní vydať pozemky vo vlastníctve žalobcov, ktoré užíval zomrelý záhradkár počas svojho života do užívania žalobcom a v ďalšom sa žalobcovia musia dohodnúť s dedičmi zomrelého podľa Zák. č. 64/1997 Z.z. o výške náhrady, ktorú žalobcovia poskytnú dedičom zomrelého za trvalé porasty a záhradnú chatku. Keďže žalobcovia sa proti žalovanému 9/ domáhali odstránenia následkov rušebných činov, teda vypratania pozemku, ide o nárok na splnenie povinnosti, ktorý prechádza na dedičov žalovaného 9/ ( k rovnakému záveru dospela súdna prax, napr. R 65/72 – stanovisko občianskoprávneho kolégia Najvyššieho súdu SSR sp. zn. Cpj 59/71 zo dňa 27.6.1972). Preto súd uznesením č.k. 18C 77/2008-378 zo dňa 4.8.2022 rozhodol, že pokračuje v konaní s dedičmi žalovaného 9/, a to so žalovanou 9a/ a žalovanou 9b/.

8. Žalobcovia v podaní zo dňa 25.9.2018 uviedli, že navrhli zastaviť konanie na vysporiadanie pozemkov v ZO Dubník a uviedli aké ďalšie podania zaslali Okresnému úradu Trenčín ohľadom uvedeného konania. Ďalej uviedli, že za trvalé trávne porasty, ktoré sa nachádzajú na pôvodnej parcele KNE č. 2454 k.ú. C. bola tzv. záhradkárom zaplatená peňažná náhrada. Taktiež dva skleníky boli záhradkárom zaplatené. Parcele KNE č. XXXX k.ú. C. zodpovedajú parcely KNC č. 1345/55, č. 2244/2, č. 2288/8, č. 2283/11. Napriek tomu, že zamestnankyne Okresného úradu Trenčín majú vedomosť, že parcelu č. 1345/55 o výmere 558 m<sup>2</sup> záhradkári nemajú v držbe ani v užívaní, ale táto parcela je oplotená a majú ju v držbe žalobcovia, konanie podľa zákona č. 64/1997 Z.z. prebieha naďalej aj ohľadom parcely č. 1345/55 o výmere 558 m<sup>2</sup>. V držbe a užívaní žalobcov sú aj pozemky podľa geometrického plánu č. 10/18 parc. č. 1345/81, 1345/82, 1345/85, 1345/54, ktorých pôvodným užívateľom a vlastníkom bol U. J., ktorý pozemky so záhradnou chatkou, trvalými porastami predal žalobcovi 2/. U. J. nepodal návrh na vypořádanie vlastníctva k pozemku podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. a dňa 16.9.2003 sa vyjadril, že

nežiada vyporiadať pozemky, no napriek tomu sú tieto pozemky zahrnuté do areálu záhradkovej osady podľa geometrického plánu č. 10/18. Ďalej žalobcovia popisali, že odkúpil žalobca 2/, resp. C. B., J. I. F. záhradné chatky s trvalými porastami od A. H., S. H., od J. V., N. G., od B. W., od J. B., od N. C., M. C., no napriek tomu pozemky, na ktorých sú uvedené záhradné chatky, sú predmetom geometrického plánu č. 10/18 zo dňa 23.1.2018.

9. Žalobcovia v podaní zo dňa 19.4.2023 uviedli, že z výpisu z registra združení vyplýva, že SZZ vznikol 29.06.1990 ako nové združenie a teda nie je právnym nástupcom Slovenského ovocinárskeho zväzu, teda, že Slovenský ovocinársky zväz sa po nadobudnutí účinnosti Zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov nepretransformoval na Slovenský zväz záhradkárov. Z nájomnej zmluvy a dodatku k nájomnej zmluve tiež vyplýva, že nájomnú zmluvu uzavrel na strane nájomcu iný subjekt dňa 20.09.1980. Ďalej žalobcovia vo vyjadrení uvádzali, že do vyporiadania podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. už nespádajú uvedené pozemky ohľadom ktorých pôvodní záhradkári (J. V. H. G., N. G., N. W. a B. W., J. B., N. C., M. C., G. F., U. J.) previedli vlastnícke právo k chatkám a trvalým porastom na žalobcov.

10. Súd v spore nariadil dve pojednávania, na ktoré boli strany sporu riadne a včas predvolané. Na pojednávanie dňa 28.4.2023 sa nedostavili žalobcovia 1/, 2/, ich vtedajší právny zástupca LEGALION s.r.o., ani žalovaní 1/, 4/, 9a/. Na pojednávanie dňa 16.6.2023 sa nedostavili žalobcovia 1/, 2/, zástupca žalobcu 2/, ani žalovaní 1/, 4/, 9a/, 9b/, 10/. Strany odročiť pojednávanie nežiadali. Preto súd spor podľa § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) prejednal a rozhodol na pojednávaní v neprítomnosti strán, ktoré sa nedostavili.

11. Súd vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného 14/, oboznámením uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 14C 251/2007-30 zo dňa 21.1.2008, výpisu z LV č. XXXX k.ú. C., písomnej korešpondencie z č.l. 15 až 19, listiny z č.l. 20, návrhu kúpnopredajnej zmluvy z č.l. 21, situačnej mapy z č.l. 28 a 29, nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980, dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 30.9.1989, kúpnej zmluvy zo dňa 22.5.1962, notárskej zápisnice N 422/77, NZ 427/77 zo dňa 12.7.1977, výpisov z LV č. XXXX k.ú. C., LV č. XXXX k.ú. C., LV č. XXXX k.ú. C., LV č. XXXX k.ú. C. zo dňa 22.2.2005, geometrického plánu č. 36328499-05/2005 z 8.3.2005, snímok z katastrálnej mapy z č.l. 51, 52, výpisov z LV č. XXXX, D. XXXX, D. XXXX, D. XXXX všetko k.ú. C. zo dňa 27.1.2008, odvolania proti uzneseniu Okresného súdu Trenčín č.k. 14C 251/2007 zo dňa 21.1.2008, vyjadrenia žalovaných 1/ až 3/, 5/ až 14/ k žalobe zo dňa 16.3.2010, príloh tohto vyjadrenia z č.l. 89 až 99, čiastočného späťvzatia žaloby zo dňa 16.5.2011, čiastočného späťvzatia žaloby zo dňa 21.7.2012, rozsudku Okresného súdu Trenčín sp.zn. 19C/25/2009 zo dňa 17.5.2012, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co 188/2012-1133 zo dňa 17.12.2014, uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 14C 251/2007-318 zo dňa 25.5.2009, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne č.k. 19Co 178/2009-333 zo dňa 3.7.2009, opravného uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 14C 251/2007-469 zo dňa 26.8.2009, žaloby o určenie povinnosti zdržať sa neprimeraných zásahov zo dňa 15.2.2008 (27C 22/2008), správy Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov zo dňa 31.3.2015, priložených rozhodnutí z č.l. 148 až 194, vrátane rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13S 41/2008-925 zo dňa 14.5.2014, podania žalobcov zo dňa 23.9.2018, príloh tohto podania z č.l. 246 až 270, podania žalobcov zo dňa 25.9.2018, geometrického plánu č. 10/18 zo dňa 23.1.2018 z č.l. 275 až 283, z č.l. 285 až 288, listín z č.l. 290 až 297, podania žalobcov zo dňa 25.9.2018, geometrického plánu z č.l. 297 až 305, uznesenia o dedičstve sp. zn. 12D 1133/2016-25 zo dňa 4.4.2017, uznesenia Okresného súdu Trenčín č.k. 27C 22/2008-478 zo dňa 27.9.2021, správ o pobyte žalovaných, uznesenia Okresného súdu Trenčín o dedičstve č.k. 11D 1217/2021-63 zo dňa 8.2.2022, podania žalobcov zo dňa 22.6.2022, príloh tohto podania z č.l. 361 až 376, stanoviska Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 15-71 Trenčín - Kubrá, správy Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor zo dňa 20.2.2023, výpisov z LV č. XXXX, č. LV XXXX všetko k.ú. C. zo dňa 17.2.2023, vyjadrenie Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 15-71 Trenčín – Kubrá zo dňa 22.4.2023, príloh tohto vyjadrenia z č.l. 404 až 407, ospravedlnenia žalovanej 9a/ z neúčasti na pojednávaní, podania žalobcov zo dňa 19.4.2023, príloh tohto podania z č.l. 413 až 457, rozsudku Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Sžr/92/2014 zo dňa 1.12.2016, kópií katastrálnych máp zadovážené z mapového klienta ZBGIS, obsahu spisu Okresného súdu Trenčín vedeného pod sp. zn. 12C/22/2006, podania Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 15-71 Trenčín - Kubrá zo dňa 2.5.2023, rozhodnutia Okresného národného výboru v Trenčíne, odbor Poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva č.j. OPLVH – 2838/1980-práv zo dňa 10.11.1980, podania Slovenského zväzu záhradkárov, Základná organizácia 15-71 Trenčín - Kubrá zo dňa 2.5.2023 - aktualizácia užívateľov záhradiek, geometrického plánu č. 10/18 z č.l. 495, prípisu Okresného úradu Trenčín pozemkový lesný

odbor zo dňa 9.5.2023, podania žalobcov zo dňa 18.5.2023, podania žalobcu 2/ zo dňa 7.6.2023, výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. zo dňa 6.6.2023, výpisu z LV č. XXXX k.ú. C. zo dňa 6.6.2023, obsahu administratívneho spisu Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor vo veci vysporiadania vlastníctva k pozemkom v záhradkovej osade ZO SZZ Trenčín – Kubrá Dubník 15 – 71, a to zo šanonu 1/ návrh na začatie konania z č.l. 8, rozhodnutie ONV v Trenčíne a ďalšie prílohy tohto návrhu: osadový poriadok záhradkárskej osady Kubra, plnomocenstvo, zoznam užívateľov, ktorí podávajú návrh, územné rozhodnutie MNV Trenčín zo dňa 10.8.1981, zo šanonu 2/ originál geometrického plánu č. 10/18, zo šanonu 3/ zaslanie zmluvy o dielo na podpis.

12. Súd uznesením vyhláseným na pojednávaní dňa 16.6.2023 na návrh žalobcu 2/ zo dňa 6.6.2023 a zo dňa 15.6.2023 pripustil zmenu žaloby žalobcu 2/ tak, že žaloba žalobcu 2/ zo dňa 16.3.2008 sa dopĺňa o žalobný petít : Žalovaní sú povinní vypratáť pozemok parc. reg. „C“ č. 1345/55 záhrada o výmere 558 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX k.ú. C.. Z obsahu listín, správy Okresného úradu Trenčín, katastrálneho odboru zo dňa 20.2.2023 vyplýva, že ide o parcelu, ktorá bola vytvorená z parcely registra E č. 2454 o výmere 576 m<sup>2</sup>, ktorá bola predmetom pôvodnej žaloby. Vo zvyšnej časti súd nepripustil zmenu žaloby v zmysle podaní žalobcu 2/, zo dňa 6.6.2023 a zo dňa 15.6.2023, pretože navrhovanou zmenou žaloby sa žalobca 2/ domáhal vypratania ďalších parciel, ktoré neboli doteraz predmetom konania a výsledky doterajšieho konania nemôžu byť podkladom pre konanie o zmenenom žalobnom návrhu. Nič nebráni žalobcovi 2/ uplatniť si svoj nárok samostatnou žalobou; tento jeho nárok nepodlieha premlčaniu. Na pojednávaní dňa 16.6.2023 súd uznesením nepripustil, aby do konania na stranu žalobcov pristúpili J. C. B., a J. J. F., pretože nemajú žiaden vzťah k doterajšiemu predmetu konania a nepripustil, aby do konania pristúpilo 12 nových subjektov, pretože by to nebolo v súlade so zásadou hospodárnosti tohto súdneho konania.

13. Žalovaná 2/ na pojednávaní uviedla, že všetky tvrdenia v žalobe sú nepravdivé. Odjakživa tam boli záhradkárske chatky. Záhradkárska osada bola zriadená v súlade so zákonom.

14. Žalovaný 14/ na pojednávaní uviedol, že žalovaní záhradkári užívajú len tie pozemky vo vlastníctve žalobcov, ktoré sú v areáli záhradkárskej osady, ktorý areál je oplotený. Tento areál bol stanovený ešte nájomnou zmluvou z roku 1980. Hranice záhradkovej osady sú teda jednoznačne určené nájomnou zmluvou a majú byť v súlade so zákonom č. 64/1997 Z.z. takto vysporiadané. Je jedno, kto je vedený ako vlastník pozemkov. Od nadobudnutia účinnosti zákona č. 64/1997 Z.z. trvá nájomný vzťah zo zákona. Záhradková osada je v extraviláne mesta Trenčín. Pôvodná časť, ktorá je v intraviláne nie je súčasťou záhradkovej osady. Odcitoval zo stanoviska Okresného úradu Trenčín: Smrťou člena záhradkovej osady zaniká jeho členstvo vo zväze, ale tým nie sú dotknuté práva a povinnosti dedičov k vybudovaným zariadeniam, ktorých bol vlastníkom ako aj spoluvlastnícke právo k spoločným zariadeniam vybudovaným a výbor ZO Dubník tým, že prijal dedičov po zomretých záhradkároch za členov ZO Dubník akceptoval ich vlastnícke právo k uvedeným zariadeniam a dedičia tým, že prevzali vlastníctvo a členstvo v ZO Dubník akceptovali záväzky a povinnosti ich právnych predchodcov a tým aj súhlas s vysporiadaním vlastníctva podľa zákona č. 64/1997 Z.z.. V roku 2007, 2008 skúpili žalobcovia pozemky v areáli záhradkárskej osady, niektoré pozemky si ponechali pôvodní vlastníci ako pani A.. Žalobcovia následne v marci 2008 protiprávne vtrhli na územie záhradkárskej osady, poničili majetok záhradkárov, skleníky a svojprávnne si ohradili časť pozemku vo výmere 554 m<sup>2</sup>. Šiesti záhradkári predali chatky žalobcom, pretože žalobca 2/ v roku 2008 prerušil prívod vody na polievanie, z čoho boli záhradkári znechutení, pretože na ílovitej pôde sa nedá nič vypestovať. Záhradkári na polievanie používajú dažďovú vodu, ktorú odchyťávajú do nádob, sudov. Keď záhradkári idú pre vodu k jej zdroju, ktorý sa nachádza južne od záhradkárskej osady, idú po parcele, ktorá patrí O. N. T.. Podľa žalovaného 14/ žalobcovia konajú špekulatívne, lebo ak vykúpia nadpolovičnú väčšinu záhradiek, teda 11 z 21, vysporiadanie vlastníctva sa zastaví, záhradková osada nezanikne, pokračovať bude len nájomný vzťah. Aktuálne je konanie o usporiadaní vlastníctva k pozemkom vedené pred Okresným úradom Trenčín v takom stave, že bol oslovený znalec, aby stanovil cenu pozemkov a záhradkári sa k tej cene potom vyjadria a následne by malo dôjsť k ukončeniu konania, teda záhradkári vyplatia náhradu na účet SPF a vlastnícke právo k pozemkom by malo byť záhradkárom priznané na vlastníckych listoch. Žalovaní považujú túto žalobu za nehoráznosť, drzosť, žiadať vypratáť predmetné pozemky; je to v rozpore s právnymi predpismi.

15. Žalovaný 12/ na pojednávaní navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

16. Zástupkyňa žalovaných 1/, 2/, 4/, 10/, 11/, 12/, 13/ O. H. J. na pojednávaní uviedla, že parcela č. 1345/55 je súčasťou areálu záhradkárskej osady v zmysle geometrického plánu č. 10/18. Žalovaní záhradkári neužívajú iné pozemky žalobcu, ale užívajú iba tie, ktoré sú vo vnútri oploteného areálu záhradkárskej osady. Záhradkárska osada je celá oplotená. Na západnej strane oplotenia záhradkárskej osady je vstupná brána, ktorá záhradkársku osadu spája s verejne prístupnou komunikáciou. Stredom záhradkárskej osady vedie prístupová cesta až na jej koniec vo východnej časti, na konci ktorej je parkovisko, zmestia sa tam dve autá. Časť plochy areálu záhradkárskej osady, ktorá sa nachádza za plotom vyznačeným na geometrickom pláne ružovou farbou, ktorý plot postavili žalobcovia ešte v roku 2008 konkrétne pozemky č. 1345/55 a 1345/53 žalovaní záhradkári neužívajú odkedy plot posunul žalobca v roku 2008, keď zvalil skleníky tam postavené a všetko zbúral. Tieto parcely užívajú žalobcovia 1/, 2/. Niektorí zo záhradkárov si chodia čerpať vodu k zdroju vody, ktorý sa nachádza južne od záhradkárskej osady, pričom vychádzajú z východnej brány osady a idú po mestskej ceste a lúke, ktoré pozemky však nepatria žalobcom. Žalobcovia majú všetky svoje pozemky v tejto lokalite oplotené.

17. Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka Vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

18. Podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

19. Žalobcovia sa v zmysle § 126 Občianskeho zákonníka domáhali ochrany vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva č. XXXX M. D. XXXX katastrálne územie C.. Žiadali, aby súd žalovaným uložil povinnosť vypratáť pozemky (parc. reg. „C“ č. 1344/4, č. 1345/53, parc. reg. „E“ č. 2454, č. 2455) a uložiť žalovaným povinnosť akýmkoľvek spôsobom nezasahovať do výkonu vlastníckych práv žalobcov 1/, 2/, a to najmä vstupovaním na pozemky vyšpecifikované v žalobe, vykonávaním zemných prác, sadením, úpravou terénu na pozemkoch, prechádzaním k vodnému zdroju cez pozemky žalobcov. Žalobu odôvodňovali tým, že žalovaní pozemky užívajú neoprávnene, nemajú žiaden právny dôvod na ich užívanie, čím zasahujú do vlastníckeho práva žalobcov. Pre úspech v konaní mali žalobcovia preukázať, že im patrí vlastnícke právo k pozemkom, resp. iné právo, ktoré ich oprávňuje držať pozemky a že žalovaní neoprávnene pozemky zadržávajú, užívajú, či inak neoprávnene zasahujú do vlastníckeho práva k nim (R 65/1972). Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie C. bolo preukázané, že parc. reg. „C“ č. 1345/53 o výmere 57 m<sup>2</sup>, č. 2283/10 o výmere 5 m<sup>2</sup> sú tam evidované ako výlučné vlastníctvo žalobcu 2/, ktorý je aktívne vecne legitimovaný domáhať sa ochrany vlastníckeho práva k nim v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie C. bolo preukázané, že výlučným vlastníkom pozemkov parc. reg. „C“ č. 1344/3 o výmere 238 m<sup>2</sup>, č. 1344/4 o výmere 63 m<sup>2</sup>, č. 1344/5 o výmere 167 m<sup>2</sup>, č. 1344/6 o výmere 8 m<sup>2</sup>, č. 1345/50 o výmere 206 m<sup>2</sup>, č. 1345/51 o výmere 16 m<sup>2</sup>, č. 2282/6 o výmere 6 m<sup>2</sup>, č. 2282/7 o výmere 6 m<sup>2</sup>, č. 2283/9 o výmere 7 m<sup>2</sup>, a pozemkov parc. reg. „E“ č. 2455 o výmere 2 m<sup>2</sup>, č. 2459 o výmere 226 m<sup>2</sup> je žalobca 2/, pričom žalobca 1/ má v časti C ťarchy na uvedenom liste vlastníctva zapísané vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného doživotného užívania týchto parciel (okrem parc. reg. „E“ č. 2459). Z tvrdení žalobcov v ich písomných vyjadreniach ako aj z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. C. je zrejmé, že žalobca 1/ počas konania previedol vlastnícke právo k parcelám na žalobcu 2/. Aktívna vecná legitimácia v konaní ohľadom parciel zapísaných na LV č. XXXX k.ú. C. patrí žalobcovi 2/ ako vlastníkovi uvedených parciel v zmysle § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka a žalobcovi 1/ oprávnenie domáhať sa ochrany vlastníckeho práva, t.j. vypratania pozemkov a zákazu rušivých činov na pozemkoch vyplýva v zmysle § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka z toho, že je oprávneným držiteľom pozemkov titulom mu patriaceho vecného bremena spočívajúceho v práve bezplatného doživotného užívania pozemkov. Žalobcovi 1/ chýba aktívna vecná legitimácia ohľadom parcely reg. „E“ č. 2459, keďže nie je jej vlastníkom a nesvedčí mu ani iné právo k tejto parcele.

20. Podľa tvrdení žalobcov v žalobe žalovaní ako tzv. záhradkári užívajú parcely, ohľadom ktorých sa žalobcovia domáhali ochrany vlastníckeho práva. Zástupkyňa žalovaných na pojednávaní v rámci svojho prednesu a žalovaný 14/ v rámci jeho výsluchu uvádzali, že z pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve žalobcov, a ktoré sú predmetom žaloby žalobcov 1/, 2/ užívajú žalovaní záhradkári len tie, ktoré sú v oplotenom areáli záhradkovej osady. Žalovaní tak v zmysle § 151 ods. 2 CSP účinne popreli tvrdenia žalobcov v žalobe o tom, že žalovaní užívajú pozemky, ktoré sú predmetom žaloby. Z geometrického plánu č. 10/18 vyhotoveného Geometra Trenčín, s.r.o. zo dňa 23.1.2018, ktorým bola zameraná záhradková

osada „Dubník“ pre potreby zákona č. 64/1997 Z.z., teda areál záhradkovej osady, vyplývajú konkrétne pozemky, resp. ich časti, ktoré sú predmetom konania o vysporiadanie vlastníctva k pozemkom podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z.. Ide o pozemky parcely reg. „C“ č. 1345/53, č. 1345/55, 1345/67, č. 1345/54, č. 1345/66, č. 1345/49, č. 1345/1, č. 1345/66, č. 1345/64, č. 1345/65, č. 1345/63, č. 1345/62, č. 1345/59, č. 1345/60, č. 1345/2, č. 1345/46, č. 1345/61, parcely reg. „E“ č. 2444/1, č. 2452, všetko k.ú. C.. Z pozemkov, ktorých ochrany vlastníckeho práva sa žalobcovia žalobou (v znení jej pripustenej zmeny) domáhajú sú do vyporiadania vlastníctva v zmysle geometrického plánu č. 10/18 zahrnuté len pozemky parc. reg. „C“ č. 1345/53 o výmere 57 m<sup>2</sup> a č. 1345/55 o výmere 558 m<sup>2</sup>. Podľa tvrdenia žalovaných bol zo strany žalobcov v roku 2008 postavený plot, ktorým boli tieto parcely ohradené od zvyšku areálu záhradkovej osady, a uvedený plot žalovaní vyznačili popisom a ružovou farbou aj na nimi predloženom geometrickom pláne (č.l. 495 spisu). Na geometrickom pláne č. 10/18 je vyznačená modrou farbou aj hranica obvodu predmetnej záhradkovej osady. Uvedený geometrický plán ako aj vyjadrenie žalovaných zo dňa 16.3.2010, v ktorom žalovaní uvádzali, že žalobcovia zničili pôvodné oplotenie časti záhradkárskej osady, zabrali im časť pôdy a osadili si nový plot, boli žalobcom doručené, pričom žalobcovia nepopierali tieto tvrdenia žalovaných a preto ich súd považoval za nesporné podľa § 151 ods. 1 CSP. Aj žalobcovia v podaní zo dňa 25.9.2018 uvádzali, že parcelu č. 1345/55 o výmere 558 m<sup>2</sup> nemajú v držbe ani v užívaní žalovaní záhradkári, pretože túto parcelu majú v držbe žalobcovia a táto parcela je oplotená. Keďže z internetu zadováženej mapy (mapový klient ZBGIS) vyplýva, že parcela č. 1345/53 sa nachádza južnejšie, teda pod parcelou č. 1345/55, je zrejme, že žalovaní neužívajú ani parcelu č. 1345/53. Z geometrického plánu č. 10/18 je zrejme, že v oplotenom areáli záhradkovej osady (vyznačené modrou farbou a na južnej strane ružovou farbou – geometrický plán z č.l. 495) sa nenachádza žiaden z pozemkov, ktorý je predmetom žaloby. Podľa vyjadrenia zástupkyne žalovaných na pojednávaní záhradkári na prístup do záhradkovej osady využívajú verejne prístupnú komunikáciu a vchádzajú do osady vstupnou bránou v západnej strane oplotenia. Z geometrického plánu č. 10/18 vyplýva, že táto verejná komunikácia sa nachádza na parcele reg. „E“ č. 2444/1, o ktorej žalobcovia netvrdili, že sú jej vlastníckymi. Z tvrdení žalovaných vyplynulo, že záhradkári na polievanie záhradiek používajú dažďovú vodu, ktorú odchyťávajú do nádob, sudov, pretože ešte v roku 2008 žalobca 2/ prerušil prívod vody do záhradkovej osady. Niektorí zo záhradkárov chodia pre vodu k jej zdroju nachádzajúcemu sa na juh od záhradkovej osady, pričom vychádzajú z východnej brány osady a idú po mestskej ceste a lúke, ktoré pozemky však nepatria žalobcom, ale patria O. N. T.. Uvedené korešponduje s tvrdením žalobcov v žalobe o tom, že vodný zdroj sa nachádza na parcele, ktorej vlastníkom je O. N. T..

21. Podľa správy Okresného úradu Trenčín, katastrálny odbor zo dňa 20.2.2023 pozemok EKN parcela č. 2454, evidovaná v KN pôvodne na LV č. XXXX k.ú. C., zanikla v katastri nehnuteľností zápisom listiny V 724/2006, V.Z. 405/2006 - Kúpna zmluva, súčasťou ktorej bol aj zápis GP č. 31321704-5/20 na oddelenie nových CKN parciel č. 1345/53, 2283/10, ktoré vznikli z pôvodnej EKN parcely č. 2454 k.ú. C., v súčasnosti evidované na LV č. XXXX, a zápisom listiny Z 1968/2008, V.Z. 294/2008 - Zápis GP č. 31321704-394/2008 na obnovenie celej pôvodnej EKN parcely č. 2454, ktorým vznikli nové CKN parcely č. 1345/55, 2244/2, 2282/8, 2283/11 k.ú. C., v súčasnosti evidované na LV č. XXXX. Parcela reg. „E“ č. 2454, ktorej vypratania sa žalobou žalobcovia domáhali teda už neexistuje. Žalobca 1/ napriek výzve súdu neupresnil tento žalobný nárok v súlade s aktuálnym zápisom parciel v katastri nehnuteľností. Žalobe žalobcu 1/ o vypratanie tejto parcely reg. „E“ preto nebolo možné vyhovieť aj z tohto dôvodu. Žalobca 2/ upresnil žalobný nárok, pretože v podaniach zo dňa 6.6.2023 a zo dňa 15.6.2023 žiadal, aby súd uložil žalovaným povinnosť vypratať aj parcelu KNC č. 1345/55, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely reg. „E“ č. 2454 k.ú. C..

22. Hoci žalovaní 1/ až 4/, 10/, pôvodná žalovaná 11/, žalovaní 12/, 13/, 14/ a pôvodný žalovaný 9/ (právny predchodca žalovaných 9a/, 9b/) v minulosti užívali pozemky parc. č. 1345/53 a č. 1345/55, ktoré boli vytvorené z parcely reg. „E“ č. 2454 a tvoria v zmysle geometrického plánu č. 10/18 obvod záhradkovej osady, súd žalovaným nemohol uložiť povinnosť vypratať tieto pozemky (odstrániť ich hnutelné veci z pozemkov) ani uložiť povinnosť zdržať sa tých zásahov na pozemkoch ako ich žalobcovia navrhovali v žalobnom petite. V danom prípade členmi záhradkovej osady Slovenského zväzu záhradkárov č. 15-71 Kubrá Dubník sú žalovaní 1/ až 4/, 10/ až 14/ a pôvodný žalovaný 9/, pôvodná žalovaná 11/ boli členmi záhradkovej osady až do ich smrti, pričom tieto skutočnosti vyplývajú z aktualizácie užívateľov záhradiek vyhotovenej dňa 2.5.2023 Slovenským zväzom záhradkárov, Základná organizácia 15 -71 Trenčín- Kubra ako aj z návrhu na začatie konania podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. zo dňa 19.3.2001 a jeho príloh (zoznamu členov, ktorý podávajú návrh) a tieto skutočnosti neboli stranou žalobcov spochybnované. Žalovaných 1/ až 4/, 10/ až 14/ potom treba považovať za

užívateľov pozemkov v zriadenej záhradkovej osade v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z.z.. Súd mal za preukázané, že uvedená záhradková osada bola riadne zriadená ešte v roku 1980. Z osadového poriadku záhradkárskej osady Kubrá obsiahnutého v administratívnom spise Okresného úradu Trenčín ohľadom konania o vysporiadanie vlastníctva k pozemkom podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. vyplýva, že záhradková osada vznikla na základe uznesenia členskej schôdze ZO SOZZ v Kubre dňa 29.2.1980. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 uzatvorenej medzi JRD Opatová nad Váhom a Základnou organizáciou Slovenského zväzu ovocinárov a záhradkárov Trenčín bola záhradkovej osade Trenčín – Kubrá daná do užívania za dojednanú odplatu poľnohospodárka pôda - pozemky parc. č. 2440, č. 2442, č. 2444/1, č. 2444/2, č. 2445, č. 2446, č. 2447, č. 2448, č. 2449, č. 2450, č. 2451, č. 2452, č. 2453, č. 2454 a č. 2459 v k.ú. C. spolu o výmere 1,185 ha, ku ktorým pozemkom malo menované družstvo právo družstevného užívania. Z obsahu nájomnej zmluvy vyplýva, že pôda bola prenechaná do dočasného užívania na záhradkársku činnosť, vrátane vybudovania záhradných chatiek. Na nájomnej zmluve sa nachádza aj od tlačok úradnej pečiatky Okresnej poľnohospodárskej správy v Trenčíne s podpisom a nájomná zmluva bola schválená rozhodnutím ONV, odbor poľnohospodárstva, vodného a lesného hospodárstva v Trenčíne č.j.: OPLVH – 2838/1980-práv. zo dňa 10.11.1980. Príslušný správny orgán schválil teda nájomnú zmluvu podľa ustanovenia § 9 zákona č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby. V nájomnej zmluve sú uvedené jej podstatné náležitosti, t.j. predmet nájmu, doba nájmu a spôsob dočasného užívania. Boli tak splnené podmienky vtedy platného a účinného ustanovenia § 9 zákona č. 123/1975 Zb., ktoré boli vyžadované pre vznik právneho vzťahu z dočasného užívania pôdy (ktorý vzťah bol následnými právnymi predpismi transformovaný na nájomný vzťah). Pre vznik uvedenej záhradkovej osady nebola podstatná jej registrácia na Ministerstve vnútra SR podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov, pretože záhradková osada vznikla ešte pred platnosťou a účinnosťou tohto zákona a v zmysle rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Sžo 82/2010 zo dňa 23.6.2010 pojem záhradková osada uvedený v zákone č. 229/1991 Zb. je možné vykladať v zmysle uvedeného zákona len podľa právnych predpisov účinných v čase, keď táto mala byť zriadená. Územným rozhodnutím č. OÚPá 2654/394/81-Ka/41 vydaného dňa 10.11.1980 MNV odborom územného plánovania a architektúry v Trenčíne zo dňa 10.8.1981 bolo vyňaté územie v rozsahu parcel uvedených v nájomnej zmluve zo dňa 20.9.1980 pre potreby Záhradkovej osady Trenčín – Kubrá – Dubník a stanovené základné podmienky pre výsadbu a výstavbu komunikácií, chatiek a iných objektov v areáli záhradkovej osady. Záhradkovú osadu Kubrá Dubník treba považovať za zriadenú záhradkovú osadu v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 64/1997 Z.z., podľa ktorého ustanovenia sa zriadenou záhradkovou osadou rozumie záhradková osada zriadená do 24.6.1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len "záhradkárská organizácia"), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala právo družstevného užívania. Následne bol medzi JRD Opatová nad Váhom a Základnou organizáciou Slovenského zväzu ovocinárov a záhradkárov Trenčín Kubrá uzatvorený dodatok č. 1 k nájomnej zmluve dňa 30.9.1989, ktorým sa nájomný vzťah predĺžil do 30.9.2000. Žalobcovia nepreukázali svoje tvrdenia, že za JRD Opatová nad Váhom mali nájomnú zmluvu a dodatok k nej podpísať dvaja členovia predstavenstva. Na nájomnej zmluve sa v záhlaví uvádza, že JRD Opatová X. P. je zastúpené O. N. G. a M. C., členom predstavenstva a v kolónke pre podpis za odovzdávajúcu organizáciu sa nachádza jeden nečitateľný podpis. Podľa ustanovenia § 21 ods. 1 zákona č. 109/1964 Zb. Hospodárskeho zákonníka účinného v čase podpisu nájomnej zmluvy a dodatku k nej ak je štatutárny orgán socialistickej organizácie kolektívny, organizačné predpisy určujú, akým spôsobom koná navonok. Žalobcovia nenavrhlí vykonať dokazovanie, ktorým by bolo preukázané, že organizačným predpisom účinným ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy a dodatku k nej bol stanovený spôsob konania tejto socialistickej organizácie navonok tak, že zmluvy musia podpisovať dvaja členovia predstavenstva. Ďalej treba poukázať na to, že Krajský súd v Trenčíne v rozsudku 13S 41/2008 zo dňa 14.5.2014 vyhodnotil ako nedôvodné tvrdenia žalobcov o neplatnosti nájomnej zmluvy pre nedostatok podpisu jedného zo zástupcov prenajímateľa s odôvodnením, že nájomná zmluva bola akceptovaná a schválená v zmysle vtedy platných predpisov príslušným správnym orgánom a tento záver považoval za správny aj Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 1Sžr 92/2014 zo dňa 1.12.2016, v ktorom odkázal na ustanovenie § 135 ods. 2 veta druhá O.s.p., t.j. na viazanosť vydaným rozhodnutím. Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 1Sžr 92/2014 zo dňa 1.12.2016 posúdil námietky žalobcov ako nedôvodné a konštatoval, že predmetná záhradková osada riadne vznikla a že nájomná zmluva zo dňa 20.9.1980 je platná. Najvyšší súd SR v uvedenom rozsudku tiež vyhodnotil ako neoprávnenú námietku žalobcov, o tom, že nájomnú zmluvu mal za nájomcu uzavrieť iný, resp. neoprávnený subjekt, keď Najvyšší súd SR konštatoval, že síce v záhlaví nájomnej zmluvy je nájomca označený ako ZO Slovenského ovocinárskeho zväzu, v zast. N. B.,

no podľa odtlačku pečiatky na tretej strane zmluvy sa jednalo o základnú organizáciu Slovenského zväzu záhradkárov podľa vtedy platného organizačného usporiadania. Súd musel brať zreteľ aj na závery tohto judikátu Najvyššieho súdu SR, keďže ide o najvyššiu súdnu autoritu a je nutné v zmysle čl. 2 ods. 2 CSP zaistiť dodržanie princípu právnej istoty.

23. K právnomu režimu pozemkov, na ktorých boli zriadené záhradkové osady sa vyjadril Ústavný súd SR v náleze PL ÚS 17/00 zo dňa 30.5.2001. V ňom Ústavný súd SR uviedol, že či už šlo o pozemky, ktoré podliehajú reštitúcii (došlo k zmene vlastníka pozemku na štát) alebo šlo o pozemky, ktoré nepodliehajú reštitúcii (vlastník pozemku ostal zachovaný), treba na nich aplikovať inštitút dočasného zákonného nájmu s možnosťou jeho výpovede v zmysle štvrtej časti zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. zanikli účinnosťou tohto zákona, t.j. k 24.6.1991 doterajšie užívacie vzťahy, t.j. aj vzťahy založené nájomnou zmluvou zo dňa 20.9.1980 v znení jej dodatku č. 1 a podľa § 22 ods. 2, ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. vznikol medzi doterajšími užívateľmi, t.j. jednotlivými žalovanými záhradkármi a vlastníkom pozemkov, na ktorých je zriadená predmetná záhradková osada zákonný nájomný vzťah účinnosťou tohto zákona, t.j. dňom 24.6.1991. Dňa 26.3.1997 nadobudol účinnosť zákon č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim, ktorý zrušil ustanovenie § 22 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. a v § 3 ods. 1 stanovil, že ak medzi vlastníkom a užívateľom pozemku nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, a to podľa nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah. Keďže uzatvorenie takejto zmluvy nebolo stranami v konaní tvrdené, súd dospel k záveru, že medzi vlastními pozemkov a užívateľmi pozemkov vznikol zo zákona nájomný vzťah, ktorý mohol vlastník pozemku vypovedať z dôvodov uvedených v zákone (§ 3 ods. 2 písm. a/ až d/ zákona č. 64/1997 Z.z.) do začatia konania podľa § 7 zákon č. 64/1997 Z.z., k 1. októbru bežného roku. Tento zákonom založený nájomný vzťah medzi žalobcom 2/ ako vlastníkom pozemkov a žalovanými 1/ až 4/, 10/, 12/, 13/, 14/ trvá naďalej. Nebolo totiž žiadnou sporovou stranou tvrdené ani preukazované, žeby došlo k výpovedi nájomného vzťahu. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej nehnuteľnej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a preto prípadná zmena v osobe vlastníka pozemkov nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu. Smrťou žalovaného 9/ síce jeho členstvo v predmetnej záhradkovej osade podľa § 5 ods. 4 písm. d/ Stanov Slovenského zväzu záhradkárov zaniklo, no nájomný vzťah k pozemku ostal zachovaný v prospech žalovanej 10/ aj po smrti žalovaného 9/, keďže pozemok bol záhradkovou osadou pridelený do spoločného užívania pôvodnému žalovanému 9/ a jeho manželke žalovanej 10/, čo vyplýva aj zo zoznamu užívateľov, ktorí podávajú návrh podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z.. Žalobcami nebolo tvrdené, žeby pozemky, ktoré sú predmetom žaloby užívali žalovaní 9a/, 9b/, ktorí boli tiež dedičmi žalovaného 9/ a s ktorými súd pokračoval v konaní. Pri existencii zákonného nájomného vzťahu k pozemkom súd nemôže vyhovieť žalobe vlastníka pozemkov, ktorou sa proti nájomcovi domáha vypratanie pozemkov a uloženia zákazu vykonávania činností, ktoré sa bežne realizujú pri užívaní pozemkov v záhradkovej osade v súlade s ich účelom. Súd dodáva, že ak žalovaní využívali na prístup k vodnému zdroju parcelu reg. „E“ č. 2459, ktorej vlastníkom je žalobca 2/, boli k tomu oprávnení, pretože aj táto parcela bola zo strany JRD Opatová nad Váhom prenechaná do dočasného užívania záhradkovej osade na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 a aj k nej teda vznikol neskôr zo zákona nájomný vzťah medzi vlastníkom pozemku a užívateľmi. Nájomný vzťah k pozemku prideleného pôvodnej žalovanej 11/ ako členke ZO Kubrá Dubník zanikol jej úmrtím dňa X.XX.XXXX, kedy zaniklo aj jej členstvo v predmetnej záhradkárskej organizácii podľa § 5 ods. 4 písm. d/ Stanov Slovenského zväzu záhradkárov. Hoci sa novou členkou predmetnej záhradkárskej organizácie stala žalovaná 11/ ako dcéra, teda dedička pôvodnej žalovanej 11/, zákonný nájomný vzťah k pridelenému pozemku na ňu neprešiel, pretože takýto následok nestanovuje zákon. Keďže v roku 2008 bolo oplatenie posunuté do areálu záhradkovej osady, a žalovaná 11/ ako dedička po zomrelej pôvodnej žalovanej 11/ sa členkou a užívateľkou stala až po smrti matky a žalovaní záhradkári užívajú od roku 2008 až doteraz len pozemky v oplatenom areáli záhradkovej osady, pričom ako už bolo uvedené žiaden z pozemkov, ktorý je predmetom žaloby sa nenachádza v tomto oplatenom areáli záhradkovej osady, je zrejmé, že ani žalovaná 11/ nikdy neužívala a ani neužíva žiadnu z parcel, ktoré sú predmetom žaloby. Žalobcovia v žalobe tvrdili, že predmetom nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 nikdy nebola parcela reg. „E“ č. 2455, patriaca aktuálne žalobcovi 2/ a žalovaní protiprávne užívajú túto parcelu, z ktorej boli vytvorené parcely č. 1344/3, č. 1345/50, č. 2283/9, č. 1344/6, č. 2282/7. Je pravda, že uvedená parcela reg. „E“ nebola na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 daná do užívania záhradkárskej organizácii, a vo vzťahu k nej nevznikol zo zákona nájomný vzťah. Žalovaní vo vyjadrení k žalobe na pripojenom

geometrickom pláne č. 31/05 zo dňa 22.2.2005 uviedli, že parcela reg. „E“ č. 2455 bola vyňatá z vyporiadania vlastníctva k pozemkom v konaní pred Okresným úradom Trenčín, ktorá skutočnosť vyplýva aj z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Sžr 92/2014 zo dňa 1.12.2016 ako aj z geometrického plánu č. 10/18 zo dňa 23.1.2018. Z mapy zadováženej z internetového mapového klienta ZBGIS a z geometrického plánu č. 10/18 zo dňa 23.1.2018 je zrejmé, že všetky parcely, ktoré boli vytvorené z parcely reg. „E“ č. 2455 sa nachádzajú mimo oploteného areálu záhradkovej osady južne od nej, a tieto parcely mimo areálu osady žalovaní podľa ich tvrdenia neužívajú. Nakoľko žalovaní užívajú len pozemky v oplotenom areáli osady, ohľadom ktorých majú záujem o vyporiadanie vlastníctva k nim v prebiehajúcom správnom konaní, nehrozí opakovanie situácie, že žalovaní budú užívať parcely, ktoré boli vytvorené z parcely reg. „E“ č. 2455, keďže tie sú vyňaté z vyporiadania vlastníctva a žalovaní ani netvrdili žiadne právo, ktoré by ich oprávňovali na ich užívanie.

24. Keďže súd nemal preukázané, žeby žalovaní neoprávnene užívali pozemky, ktoré sú predmetom tejto žaloby o ochranu vlastníckeho práva alebo žeby žalovaní iným spôsobom neoprávnene zasahovali do vlastníckeho práva k týmto pozemkom, súd musel žalobu ako nedôvodnú výrokom I. zamietnuť.

25. Súd nevykonal dokazovanie v zmysle návrhu žalobcov výsluchom svedkýň J. N. I., O. W. X., zamestnancov Okresného úradu Trenčín, PLO, svedkyne JUDr. Evy Plevovej, zamestnankyne Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov, pretože skutočnosti, ktoré mali byť výsluchom týchto svedkov preukázané, a síce, prečo sú do konania o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v zmysle § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. zahrnuté pozemky, na ktorých záhradné chatky a trvalé porasty odkúpil žalobca 2/, J. C. B., J. I. F. nebolo potrebné zisťovať v tomto súdnom konaní, keďže nemajú žiaden význam pre posúdenie dôvodnosti žalobného nároku na vypratanie pozemkov, teda či žalovaní užívajú pozemky vo vlastníctve žalobcov, či ich užívajú neoprávnene alebo oprávnene na základe nájomného vzťahu. Žalobcovia v ich podaní zo dňa 25.9.2018 navrhli vykonať ohliadku na mieste samom za účelom zistenia faktického a právneho stavu a zistenia, že geometrický plán č. 10/18 zo dňa 23.1.2018 nezodpovedá právnomu a užívaciemu stavu. Súd tento dôkaz nevykonal z dôvodu hospodárnosti konania, keďže k overeniu správnosti uvedeného geometrického plánu by ohliadka súdom na mieste samom nijako neprispela, nakoľko na zameranie nehnuteľností tvoriacich areál záhradkovej osady sú potrebné odborné znalosti, ktorými disponuje len znalec geodet. Žalobcovia v ich podaní zo dňa 25.9.2018 voči geometrickému plánu č. 10/18 konkrétne namietali to, že v geometrickom pláne č. 10/18 sú do vyporiadania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. zahrnuté aj parcely, ktoré záhradkári neužívajú, pretože žalobca 2/ a ďalšie dve fyzické osoby odkúpili od niektorých záhradkárov záhradné chatky a trvalé porasty na niektorých pozemkoch a žalovaní tie pozemky nemajú v držbe. Ohliadku na preukázanie týchto tvrdení žalobcov nebolo potrebné vykonať, pretože žalovaná strana tieto ich tvrdenia nespochybňovala a žalovaný 14/ v rámci jeho výsluchu potvrdil, že šiesti záhradkári predali chatky žalobcom, a teda tieto tvrdenia neboli medzi stranami sporné. Rovnako tak nebolo medzi stranami sporné, že hoci sú parcely č. 1345/55 a č. 1345/53 zahrnuté v geometrickom pláne č. 10/18 zo dňa 23.1.2018 do vyporiadania, žalovaní tieto pozemky neužívajú od roku 2008, kedy strana žalobcov plot posunula dovnútra areálu záhradkovej osady. Užívaci stav pozemkov bol teda v konaní ustálený v rozsahu dostatočnom pre rozhodnutie o žalobnom nároku. Súd nevykonal v zmysle návrhu žalobcov zo dňa 19.4.2023 ani dokazovanie oboznámením listín z administratívneho spisu v tom smere, aby bolo zistené, aká výmera pozemkov z areálu záhradkovej osady v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 už nespadá do vyporiadania podľa § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. z dôvodu, že chatky a trvalé porasty na niektorých pozemkoch boli prevedené do vlastníctva žalobcu 2/, J. C. B., J. I. F., a či účastníci konania tvoria nadpolovičnú väčšinu všetkých záhradkárov. Posúdenie toho, či záhradkári spĺňajú podmienky pre správne konanie podľa § 7 ods. 1 Zákona č. 64/1997 Z.z. (či účastníci konania ako navrhovatelia, ktorí podávali návrh podľa § 7 ods. 1 Zák. č. 64/1997 Z.z. tvoria nadpolovičnú väčšinu všetkých záhradkárov a či súčasní účastníci konania, ktorí podávali návrh podľa § 7 ods. 1 Zák.č. 64/1997 Z.z. stále užívajú nadpolovičnú výmeru pozemkov z celkovej výmery podľa nájomnej zmluvy s JRD t.j. z výmery 10185 m<sup>2</sup>) a či malo byť konanie správnym orgánom zastavené patrí do právomoci správneho orgánu. Či predmetné správne konanie v zmysle § 7 zákona č. 64/1997 Z.z. je vedené v súlade s príslušnými právnymi predpismi sú príslušné preskúmať správne súdy, čo sa aj deje, ako vyplýva z veľkého množstva rozhodnutí vydaných Krajským súdom v Trenčíne a Najvyšším súdom SR, ktoré rozhodnutia boli súdu predložené Okresným úradom Trenčín. Skúmanie uvedených otázok nie je predmetom tohto súdneho konania. Pre potreby tohto konania o vypratanie stačilo, že súd mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že žalovaní neužívajú pozemky žalobcov, ktoré sú predmetom žaloby a že časť z týchto pozemkov žalobcov žalovaní v minulosti (až do posunutia plotu v roku 2008) užívali oprávnene z dôvodu,

že medzi vlastníkmi pozemkov a užívateľmi pozemkov (záhradkármi) vznikol nájomný vzťah zo zákona. Súd nevykonal dokazovanie ani oboznámením žalobcom 2/ predložených výpisov z LV č. XXXX, D. XXXX, D. XXXX, D. 2651, D. 2654, D. XXXX, D. 2659, D. XXXX, všetko kú. Kubrá, keďže z podania žalobcu 2/ zo dňa 15.6.2023 vyplýva, že na uvedených listoch vlastníctva sú zapísané vlastnícke vzťahy k pozemkom, ktoré nie sú predmetom konania. Vykonanie tohto dôkazu by bolo teda nadbytočné. Súd nevykonal dokazovanie v zmysle návrhu žalobcu 2/ ani oboznámením plnomocenstva zo dňa 18.7.2022, ktorým užívatelia splnomocnili J. H. J. na ich zastupovanie pred Okresným úradom Trenčín, nakoľko tento dôkaz pre účely súdneho konania nebol potrebný a súd neoboznámil ani aktualizáciu obvodu záhradiek zo dňa 22.8.2022 adresovanú Okresnému úradu Trenčín, keďže súd oboznámil aktualizáciu užívateľov záhradiek vyhotovenej dňa 2.5.2023 Slovenským zväzom záhradkárov, Základná organizácia 15 -71 Trenčín- Kubra, ktorá bola obsahovo totožná a postačujúca pre potreby súdneho konania. Súd neoboznámil ani uznesenie Okresného súdu Trenčín sp. zn. 15C 368/2010 zo dňa 28.3.2019, uznesenie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 16Co 54/2019 zo dňa 31.3.2020, uznesenie Okresného súdu Trenčín sp. zn. 15C 368/2010 zo dňa 23.5.2022, ktoré súdu predložil žalobca 2/ s jeho podaním zo dňa 15.6.2023, pretože týmito rozhodnutiami bolo rozhodnuté o procesnom nástupníctve po zomrelých sporových stranách v inom súdnom konaní, a nebolo ich potrebné vykonať ako dôkaz v tomto súdnom konaní.

26. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

27. Podľa § 262 ods. 1 CSP O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

28. Podľa § 262 ods. 2 CSP O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

29. Pretože bola žaloba v celom rozsahu zamietnutá, súd výrokom II. podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP za použitia zásady úspechu vyslovil, že úspešní žalovaní 1/, 2/, 3/, 4/, 9a/, 9b/, 10/, 11/, 12/, 13/, 14/ majú proti žalobcom 1/, 2/ právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,

- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.