

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 14C/180/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3112219091  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milina Jánošková  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2018:3112219091.5

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudkyňou JUDr. Milinou Jánoškovou v spore žalobkýň : 1/ T. W. X., nar. XX.XX.XXXX, občianka SR, bytom O., R. XXXX/XX a 2/ T. T. D. V., nar. XX.X.XXXX, občianka SR, bytom O., V. XX/X obe práv. zast. CHARGE DAVOUÉ UJJ s.r.o. so sídlom v Trenčíne, Legionárska 14, IČO: 36 865 222 proti žalovaným : 1/ Y. W., nar. XX.XX.XXXX, občan SR, bytom O., U. XXXX/XX a 2/ O. W., nar. XX.X.XXXX, bytom O., U. XXXX/XX, obaja práv. zast. JUDr. Ľubomírom Porubanom, advokátom so sídlom v Trenčíne, Jilemnického 2 o vypratanie pozemkov a iné taktó

### rozhodol:

I. Žaloba sa z a m i e t a.

II. Žalovaní 1/ a 2/ m a j ú proti žalobkyniam 1/ a 2/ právo na náhradu trov konania vo výške 100 %, s tým, že o výške tejto náhrady rozhodne po právoplatnosti tohto rozsudku vyšší súdny úradník.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobkyne 1/ a 2/ sa konečnou žalobou ( na čl.139 spisu ) domáhali, aby súd uložil žalovaným 1/ a 2/ povinnosť vypratať pozemok C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 760 m<sup>2</sup>, pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W.; pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 704 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX v k.ú. W. ; pozemok C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 690 m<sup>2</sup>, pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W.; pozemok C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 558 m<sup>2</sup>, pozemok par.č. XXXX/X lesné pozemky o výmere 8 m<sup>2</sup>, pozemok par.č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 4 m<sup>2</sup>, pozemok parc.č. XXXX/XX ostatné plochy o výmere 5m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W. vo vlastníctve L. X. v celosti a uloženia povinnosti žalovaným 1/ a 2/ akýmkoľvek spôsobom nezasahovať do výkonu vlastníckych a užívacích práv žalobcov 1/ a 2/ k pozemkom C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 760 m<sup>2</sup>, pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W.; pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 704 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX v k.ú. W. ; pozemok C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 690 m<sup>2</sup>, pozemok E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W.; pozemok C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere XXX m<sup>2</sup>, pozemok par.č. XXXX/X lesné pozemky o výmere 8m<sup>2</sup>, pozemok par.č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 4m<sup>2</sup>, pozemok parc.č.XXXX/XX ostatné plochy o výmere 5m<sup>2</sup> zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W. vo vlastníctve L. X. v celosti a uloženia povinnosti žalovanému 1/ odstrániť na vlastné náklady záhradnú chatku súp.č. XXXX zapísanú na LV č. XXXX v k.ú. W. všetko v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku a náhrady trov konania. Uvedli, že žalobkyňa 1/ je vlastníčkou pozemku E-KN parc.č. XXXX o výmere 776 m<sup>2</sup> orná pôda zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. W., žalobkyne 1/ a 2/ sú vlastníčkami E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 696 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX v k.ú. W. každá v podiele 1, v súčasnosti C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 760 m<sup>2</sup> a E-KN parc.č. XXXX o výmere 16 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX v prospech žalobkyne 1/ v celosti a C-KN par.č. Č. XXXX/XX záhrady o výmere 690 m<sup>2</sup> a E-KN parc.č. XXXX orná pôda o výmere 6 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. XXXX v prospech žalobkýň 1/ a 2/ pre každú v

podiele 1 a žalobkyňa 2/ je vlastníčkou parc.č. XXXX reg. E o výmere 704 m<sup>2</sup>-orná pôda zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. W.. Pozemok C-KN záhrady o výmere 256 m<sup>2</sup> bol vytvorený v prospech členov základnej organizácie č. XX-XX W. „J.“ U. a súčasne aj žalobcov podľa § 7 zák.č. 64/1997 Z.z. ako účastníkov konania podľa § 6a písm.a/ zák.č. 64/1997 Z.z. Y. R., nar. X.X.XXXX a H. R. rod. Y., nar. X.X.XXXX a tieto osoby sa nachádzajú v registri pôvodného stavu -časť užívateľa pozemkov a v geometrickom pláne č. 31/05 o zameraní obvodu záhradkovej osady. Y. R. zomrel dňa X.XX.XXXX a H. R. dňa XX.X.XXXX a ich smrťou zaniklo členstvo v ZO č.XX-XX W. „J.“ U. a súčasne zanikol nájomný vzťah vzniknutý podľa § 3 ods.1 zák.č. 64/1997 Z.z. medzi užívateľom a členom SZZ na jednej strane ako nájomcom a vlastníkom pozemku a zanikla ich procesná spôsobilosť byť účastníkmi pozemkového konania podľa zák.č. 64/1997 Z.z. Tieto pozemky mali byť po smrti týchto osôb vydané ich vlastníkom a po ich smrti do ich užívania neoprávnene vstúpili žalovaní 1/ a 2/. Títo bez právneho dôvodu užívajú časti pozemkov žalobkyňa a to časť pozemku o výmere 19 m<sup>2</sup> z E-KN parcely č.XXXX, časť pozemku o výmere 87 m<sup>2</sup> z E-KN parc.č. XXXX, časť pozemku o výmere 73 m<sup>2</sup> z E-KN parcely č. XXXX, časť pozemku o výmere 77 m<sup>2</sup> z E-KN parc.č. XXXX. Geometrickým plánom č. 31/05 overeným Správou katastra v Trenčíne dňa 30.3.2005 pod č. XXX/XX na zameranie tzv. obvodu záhradkovej osady bol zameraný pozemok ako C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 256 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený odčlenením častí pozemkov z iných parciel registra E-KN a to diel 106 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 19 m<sup>2</sup>, diel 107 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 87 m<sup>2</sup>, diel 108 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 73m<sup>2</sup>, diel 109 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 77 m<sup>2</sup>. Žalovaní 1/ a 2/ nie sú uvedení v geometrickom pláne č. 31/05, v registri pôvodného stavu, v zozname užívateľov ako členov ZO SZZ, ktorí podávajú návrh podľa § 7 zák.č. 64/1997 Z.z. , v zozname členov ZO - W. ( J.) ani v plnomocenstve pre JUDr. Porubana zo dňa 20.10.2000 poverujúcom pre podanie návrhu podľa § 7 zák.č. 64/1997 Z.z. Y. R. a manželka boli vlastníkami záhradnej chatky a trvalých porastov a účastníkmi konania podľa § 6 písm.a/ zák.č. 64/1997 Z.z. o vyporiadanie pozemkov na Obvodnom pozemkovom úrade v Trenčíne a užívateľmi týchto pozemkov a ich smrťou zaniklo právo užívať sporné pozemky, lebo im podľa § 5 ods.5 písm.d/ Stanov SZZ zaniklo členstvo v SZZ. Žalovaní 1/ a 2/ nie sú platnými členmi základnej organizácie č. XX-XX W. „J.“ Slovenského zväzu záhradkárov , nie sú ani nájomcami pozemkov z nájomného vzťahu podľa § 3 ods.1 zák.č. 64/1997 Z.z. ani oprávnenými užívateľmi pozemkov a taktiež ani účastníkmi konania podľa § 7 zák.č. 64/1997 Z.z. Smrťou Y. R. a jeho manželky na ich osoby členstvo v SZZ neprešlo a neprešlo na nich ani oprávnenie na užívanie pozemkov ich vlastníkami, preto boli listom zo dňa 30.11.2006 vyzvaní, aby pozemky vypratali v lehote do 31.8.2012, čo žalovaní 1/ a 2/ písomne odmietli. Žalobkyne sa preto domáhali súdnej ochrany ich vlastníckeho práva podľa čl. 20 Ústavy SR, pretože žalovaní 1/ a 2/ zasahujú o ich vlastníckeho práva bez právneho dôvodu. Svoj nárok preukazovali geometrickým plánom č. XX/XX, RPS zoznamom užívateľov pozemkov , úmrtnými listami Y. R. a jeho manželky , výpisom z LV v k.ú. W. č. XXXX, XXXX, XXXX na E-KN a C-KN parcely, výzvami na vypratanie pozemkov zo dňa 30.11.2011 a 21.7.2012, listom žalovaných 1/ a 2/ zo dňa 9.1.2012.

2. Žalovaní 1/ a 2/ žiadali žalobu zamietnuť. Uviedli, že žalobkyne v žalobe vychádzajú z nesprávneho skutkového stavu veci, pretože Y. R. ml. (nar. X.X.XXXX zomrel X.XX.XXXX) a H. R. ( nar. X.X.XXXX - zomrela XX.X.XXXX) nikdy neboli členmi záhradkárskej osádky J. č.XX-XX , O. -W.. Ich smrťou preto nemohlo zaniknúť členstvo v Slovenskom zväze záhradkárov (SZZ) ani zaniknúť oprávnenie užívať pozemky v označenej záhradkárskej osádke ( ZO) a preto žalovaní 1/ a 2/ neodvodzujú svoje členstvo ani práva a povinnosti od uvedených osôb. Členom ZO J. bol Y. R. st., nar. XX.X.XXXX, ktorý bol pôvodným vlastníkom záhradnej chatky , ktorá sa nachádza na pozemku v ZO. Y. R. st. zomrel v roku XXXX a ešte predtým previedol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 28.1.2004 vlastnícke právo k záhradnej chatke na žalovaných. Na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Trenčín o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam sa žalovaní 1/ a 2/ stali vlastníkami záhradnej chatky zapísanej na LV č. XXXX, parc.č. XXXX/XX. Po nadobudnutí vlastníckeho práva k záhradnej chatke prijal Výbor Záhradkárskej osádky J. č. XX-XX dňa 20.8.2004 v zmysle stanov SZZ žalovaných 1/ a 2/ za riadnych členov a prideliť im záhradu po bývalom členovi Y. R. st.. Nie je preto pravdivé tvrdenie žalobkyň 1/ a 2/, že žalovaní 1/ a 2/ vstúpili do neoprávneného užívania pozemkov. Žalobkyňami uvádzané skutočnosti o účastníkoch konania podľa zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim sú pre prebiehajúce konanie o vypratanie pozemkov irelevantné, pretože sa týkajú podmienok iného konania a súdu v tomto konaní neprináleží skúmať vady iného konania. Rovnako pre toto konanie nie je právne relevantné, kto je uvedený v registri pôvodného stavu -časť užívateľa pozemkov a v Geometrickom pláne č. 31/05 vyhotoveného Ing. Igorom Gabrižom zo dňa 22.2.2005. V oboch prípadoch ide o zrejmu chybu v označení, ktorou došlo zámenou dvoch osôb so zhodným menom a priezviskom a nie je potrebné, aby sa súd týmito skutočnosťami

zaoberal a vykonával o nich dôkazy. Ako dôkazy predložili kúpnu zmluvu zo dňa 28.1.2004, oznámenie o pridelení záhrady zo dňa 25.8.2004.

3. Súd vykonal dokazovanie oboznámením týchto dôkazov, vypočul žalobkyňu 1/ a žalovanú 2/, oboznámil predložené listiny týkajúce sa konania pred Obvodným pozemkovým úradom Trenčín, Obvodným stavebným úradom Trenčín, nájomnú zmluvu z 20.9.1980, s dodatkom č.1 k nájomnej zmluve, doklad o aktualizácii členov záhradkárskej osady, aktuálny výpis z LV č. XXXXXXXXX, XXXX k.ú. W., pripojil rozsudok Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Sžr/92/2014 zo dňa 1.12.2016, ktorým bol potvrdený rozsudok Krajského súdu v Trenčíne čk. 13S/41/2008-925 zo 14.5.2014, výpis z LV k parcele č. XXXX/XX v k.ú. W., oboznámil geometrický plán č. 10/18 zo dňa 23.1.2018 a iné dôkazy nevykonal.

4. Súd predvolal (dňa 31.7.2018) strany cestou ich zástupcov na pojednávanie vytyčené na deň 7.11.2018 o 8,30 hod., teda v dostatočnom časovom predstihu. Advokát žalovaných neúčast' ospravedlnil a súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti. Dňa 6.11.2018, teda deň pred pojednávaním, zaslal PZ žalobkyň označený ako CHARGE DAVOUÉ UJ s.r.o. so sídlom Vlárka 458, Trenčine, IČO: 47 253 894 ospravedlnenie z neúčasti na pojednávaní a žiadosť o zmenu termínu pojednávania, pretože má kolíziu s pojednávaním v trestnej veci vedenej pred OS Prievidza sp.zn. 1T/65/2011, kde klient trval na jeho osobnej účasti a žalobkyňa 1/ v tejto veci nemá právne vzdelanie a trvá na jeho osobnej účasti a žalobkyňa 2/ je dočasne PN z dôvodu rizikového tehotenstva s termínom pôrodu 18.12.2018. Zároveň sa domáhal odročenia pojednávania na 3-4/2019 z dôvodu mimosúdnej pokonávky. Súd nepovažoval vyššie uvedený dôvod za taký, ktorý by ho oprávňoval na odročenie pojednávania v tejto veci (§ 183 ods.1,2 C.s.p.). V konaní sú žalobkyne 1/ a 2/ podľa plnej moci zastúpené spol. CHARGE DAVOUÉ UJJ so sídlom v Trenčíne, Legionárska 14, IČO: 36 865 222. So žiadosťou o odročenie nebolo preukázané, ktorá z uvedených spoločností zastupuje klienta v konaní na Okresnom súde Prievidza, kedy sa advokát žalobkyň o tomto dôvode odročenia dozvedel a preto súd na takúto žiadosť (§ 183 ods.4 C.s.p.) o odročenie neprihliadol, o čom informoval bezodkladne advokáta žalobkyň 1/ a 2/ a vec prejednal a rozhodol v neprítomnosti žalobkyň. Súd nevykonal žiadne ďalšie navrhnuté dôkazy ako výsluch svedkov T. K. U., P. U. a T. Y. D., N. Z. B. a Y. Q. L., ohliadku na mieste samom, oboznámenia spisu odstránenia spornej chatky, spisu z obvodného pozemkového úradu v Trenčíne z dôvodu ich zbytočnosti a zjavnej nehospodárnosti. Súd nepripojil spis 18C/77/2008, pretože takéto konanie s uvedenou spis. značkou sa na tunajšom súde nevedie ani nevedlo a kompletný spis sp.zn. 13S/41/2008 z Krajského súdu v Trenčíne taktiež nebolo nutné pripojiť, keďže v spise sa nadchádza konečné rozhodnutie v tomto konaní.

5. Podľa Čl.20 ods.1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.

6. Podľa Čl.20 ods. 4 Ústavy SR vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

7. 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.

8. Podľa § 6 ods.1 zák.č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov (účinného od 1.5.1990), združenie vzniká registráciou.

9. Podľa § 9 ods.3 zák.č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby, dočasné užívanie vzniká písomnou zmluvou, uzavretou so súhlasom okresného národného výboru po vyjadrení príslušného orgánu štátneho hospodárskeho riadenia poľnohospodárstva. V zmluve treba dojednať spôsob a dobu dočasného užívania; treba dojednať spôsob a dobu dočasného užívania; môže sa v nej dohodnúť aj primeraná odplata.

10. Podľa § 40 zák.č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve združené pozemky, ktoré nie je možné hospodárne a účelne využiť na socialistickú poľnohospodársku veľkovýrobu, môže družstvo so súhlasom okresného národného výboru, vydaným po predchádzajúcom vyjadrení okresnej poľnohospodárskej správy, prenechať na dočasné užívanie a) štátnej alebo družstevnej organizácii na poľnohospodárske aj nepoľnohospodárske využitie, b) spoločenskej organizácii na poľnohospodárske využitie, c) ak ide o pozemky v zastavanej časti obce (intraviláne), ktorá nepresahuje výmeru uvedenú v § 36 ods. 2 písm. b), aj členom družstva, ktorí nemajú vlastné záhrady, na poľnohospodárske využitie.

11. Podľa § 1 ods. 1 písm. a/ zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (účinný od 24.6.1991) tento zákon sa vzťahuje na pôdu, ktorá tvorí

poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí, 1) a v rozsahu ustanovenom týmto zákonom aj na pôdu, ktorá tvorí lesný pôdny fond, 2) (ďalej len "pôda").

12. Podľa § 22 ods.1 písm. a / zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku dňom účinnosti tohto zákona zanikajú tieto práva k majetku uvedenému v § 1 ods. 1: právo družstevného užívania k združeným pozemkom vlastníkov, ktorí nie sú členmi poľnohospodárskeho družstva.

13. Podľa § 22 ods.3 veta prvá až tretia zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku ak je na pozemku zriadená záhradková alebo chatová osada, skončí sa výpovedná lehota dňom, keď malo skončiť právo dočasného užívania pozemku. Nájomca má právo na predĺženie nájmu o ďalších desať rokov, ak sa účastníci nedohodnú inak. Nájomca má po dobu nájmu predkupné právo k pozemku.

14. Podľa § 11 ods.1 písm.d/ zák.č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku pozemky alebo ich časti nemožno vydať v prípade, že na pozemku bola zriadená záhradková alebo chatová osada.

15. Podľa § 1 ods.1 písm. a/ zák.č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim tento zákon upravuje užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.

16. Podľa § 2 ods.1 písm. b/ zák.č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len "záhradkárska organizácia"), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala právo družstevného užívania.

17. Podľa § 2 ods. 2 zák.č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim nájomcom alebo užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade (ďalej len "užívateľ") sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie, najmä pozemky, na ktorých sú vybudované prístupové cesty, spoločné hygienické, rekreačné a iné prevádzkové zariadenia 5) (ďalej len "spoločný pozemok").

18. Podľa § 3 ods.1 písm. b/ zák.č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim ak medzi vlastníkom a užívateľom nebola uzavretá nájomná zmluva podľa osobitného predpisu, vznikne medzi nimi dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona nájomný vzťah.

19. Aktívnu legitímáciu sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu žalobcu ním uplatnené právo resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. Vecnú legitímáciu má teda tá zo strán sporu, ktorej svedčí stav z hmotného práva, teda ktorá je nositeľom subjektívneho práva alebo povinnosti. Existenciu vecnej legitímácie aktívnej či pasívnej v každom súdnom konaní, skúma súd ex offa, t.j. predbežne aj bez návrhu strán sporu, teda aj bez toho, aby jej nedostatok tá-ktorá strana namietala (a to či v priebehu konania pred súdom prvej inštancie, ako aj v odvolacom konaní). Ak žalobca nie je nositeľom subjektívneho práva, napr. preto, že mu neprináleží konkrétne právo vymáhať si určitú sumu od žalovaného a napriek tomu takúto žalobu podá, súd mu ju bez ďalšieho prejednanía veci zamietne práve z dôvodu nedostatku aktívnej legitímácie v spore. Preskúmanie vecnej legitímácie, či už aktívnej existenciou tvrdeného práva na strane žalobcu, alebo pasívnej, existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného, je imanentnou súčasťou súdneho konania (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/205/2009).

20. V danom prípade mal súd preukázané z listinných dokladov, že žalobkyňa 1/ je výlučnou vlastníčkou E-KN parc. č. XXXX o výmere 16m<sup>2</sup> -orná pôda zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. W. a žalobkyne 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi, každá v podiele 1 E-KN parc.č. XXXX o výmere 6m<sup>2</sup> - orná pôda zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W. a na základe geometrického plánu č. XXXXXXXX-XXX/XXXX je žalobkyňa 1/ výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX/XX reg. C evidovanej v katastrálnej mape o výmere 760 m<sup>2</sup> -záhrady, zapísanej na LV č. XXXX v k.ú. Kubrá a žalobkyne 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi, každá v podiele 1 parc.č. XXXX/XX reg. C evidovanej v katastrálnej mape o výmere 690 m<sup>2</sup> - záhrady, zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W.. Žalobkyňa 2/ je výlučnou vlastníčkou parc.č. XXXX reg. E evidovanej na katastrálnej mape o výmere 704 m<sup>2</sup> -orná pôda v k.ú. Kubrá zapísanej na LV č. XXXX. Vlastníkom parcel reg. C č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/XX a parc. reg. E č. XXXX, XXXX, XXXX zapísané na LV č. XXXX v k.ú. W. je L. X.. Na parcele č. XXXX/XX- zast. plocha a nádvoría o výmere 15m<sup>2</sup>

reg. C evidovanej v katastrálnej mape stojí záhradkárska chata súp.č. XXXX aktuálne v podielovom o spoluvlastníctve žalovaných 1/ a 2/, zapísaná na LV č. XXXX v k.ú. W. a na parcelu č. XXXX/XX nie je založený list vlastníctva.

21. Z nájomnej zmluvy zo dňa 20.9.1980 uzatvorenej podľa § 9 zák.č. 123/75 Zb. medzi JRD Opatová nad Váhom a ZO Slovenského ovocinárskeho zväzu vyplýva, že JRD Opatová nad Váhom odovzdalo do dočasného užívania za odplatu Základnej organizácii Slovenského ovocinárskeho a záhradkárskeho zväzu Trenčín -Kubra poľnohospodársku pôdu na parcelách č. XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX a XXXX o výmere 1,185 ha, evidované ako orná pôda, lúka, pasienok v k.ú. Kubrá podľa priloženého geometrického plánu. Zmluva sa uzatvárala na 15 rokov od 1.10.1980 do 30.9.1995 s tým, že ak zmluvné strany ( čl. II zmluvy ), pred uplynutím platnosti tejto zmluvy prejavia záujem zotrvať aj naďalej v zmluvných vzťahoch, zmluva sa predĺži na ďalšie obdobie, ak si to bude vyžadovať verejný záujem, alebo pri neplnení zmluvných povinností zo strany užívateľov so 6-mesačnou výpovednou lehotou. Podľa čl. III predmetnej zmluvy užívateľ je oprávnený užívať prevzaté pozemky v rozsahu uvedenom v rozhodnutí o zmenách kultúry, ktoré vydá ONV-OPLVH Trenčín. Pôda sa musí intenzívne obhospodarovať členmi ZO SZOZ v maximálnej výmere 300 m<sup>2</sup>. Pri užívaní pôdy musí byť dodržiavaný štatút ZO SOZZ a zákony. Podľa čl. VII zmluvy sa užívať zaväzuje po skončení platnosti nájomnej zmluvy, ak nebude predĺžená, uviesť prenajaté pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady. Podľa čl. VI zmluvy budovanie stavieb - ako ohrady, chatky a iné inžinierske siete môžu byť povolené len na základe územného rozhodnutia a stavebného povolenia príslušného stavebného úradu. Podľa čl. V zmluvy na prenajatom pozemku sa povoľuje vybudovanie záhradných chatiek o zastavanej ploche 16m<sup>2</sup> bez podpivničenia, na miestach určených zastavovacím plánom -bez pevného spojenia so zemou. Zmluva bola zmenená Dodatkom č. 1 zo dňa 30.9.1989, ktorým sa zmenil čl. V pôvodnej nájomnej zmluvy s tým, že na prenajatom pozemku sa povoľuje členom ZO SZZ vybudovanie záhradných chatiek o zastavanej ploche 16m<sup>2</sup>, ktoré môžu byť podpivničené.

22. Žalovaní 1/ a 2/ boli Výborom záhradkárskej osádky Dubník č. XX-XX dňa 20.8.2004 prijatí za riadnych členov Záhradkárskej osádky a bola im pridelená parc.č. XXXX/XX po bývalom členovi Y. R. a manž. T. Žalovaní 1/ a 2/ kúpili chatku v záhradkárskej osádke súp.č. XXXX na parc.č. XXXX/XX od Y. R., nar. XX.X.XXXX. Geometrickým plánom č. 31/05 overeným Správou katastra v Trenčíne dňa 30.3.2005 pod č. XXX/XX na zameranie tzv. obvodu záhradkovej osady bol zameraný pozemok ako C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady o výmere 256 m<sup>2</sup>, ktorý bol vytvorený odčlenením častí pozemkov z iných parciel registra E-KN a to diel XXX odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 19 m<sup>2</sup>, diel 107 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 87 m<sup>2</sup>, diel 108 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 73m<sup>2</sup>, diel 109 odčlenený od E-KN parc.č. XXXX o výmere 77 m<sup>2</sup>. Žalobkyne uniesli dôkazné bremeno, že im patria parcely zapísané na LV č. XXXX a XXXX a žalobkyni 2/ aj na LV č. XXXX v k.ú. W., nebolo však preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ časť týchto parciel užívajú bez právneho dôvodu. Žalovaná 2/ uviedla, že užívajú parcelu XXXX o výmere 19 m<sup>2</sup>, parc.č XXXX o výmere 73 m<sup>2</sup> a parc.č XXXX a parcelu č. XXXX neužívajú vôbec, pretože tam majú žalobkyne postavený plot a svokrovci žalobkyne 1/ ta majú zasadenú repu.

23. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že návrh žalobkýň bol nedôvodný. Žalobkyne 1/ a 2/ majú právo domáhať sa ochrany vlastníckeho práva iba v rozsahu im patriacich pozemkov a na podanie žaloby na ochranu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k.ú. W. v prospech L. X., (ktorý nie je sporovou stranou) v tomto spore nemali aktívnu vecnú legitímáciu. V tejto časti bola žaloba nedôvodná, rovnako ako aj v časti o odstránenie spornej chatky súp.č. XXXX, pretože žalobkyne nepreukázali, že im patrí parc.č. XXXX/XX na ktorej je táto postavená. Na parcelu, na ktorej stojí chatka nie je totiž v prospech žalobkýň založený list vlastníctva. Na podanie žaloby v tejto časti im teda taktiež chýba aktívna vecná legitímácia, lebo nie sú nositeľkami práva, ktorého sa v spore domáhajú.

24. Vo zvyšku bola žaloba podaná nedôvodne, pretože samotné žalobkyne 1/ a 2/ ani v žalobe netvrdili, že žalovaní 1/ a 2/ zasahujú do ich vlastníckeho práva v rozsahu celej výmery im patriacich pozemkov zapísaných v LV č. XXXX, XXXX, XXXX v k.ú. W., ale že užívajú z nich iba časť vo výmere C-KN parc.č. XXXX/XX záhrady - 256m<sup>2</sup>, teda to, čo im bolo pridelené ako záhrada do užívania. S otázkou legálnosti zriadenia záhradkárskej osádky Dubník č.XX-XX, Trenčín -Kubrá sa už právoplatne vysporiadal Krajský súd v Trenčíne rozsudkom sp.zn. 13S/41/2008-925 zo dňa 14.5.2014, potvrdeným rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp.zn. 1Sžr/92/2014 zo dňa 1.12.2016, keď konštatoval, že táto záhradkárska osádka pre účely zákona č. 64/1997 Z.z. bola riadne zriadená. Najvyšší súd v odôvodnení rozsudku konštatoval, že nájomná zmluva o dočasnom užívaní pozemkov uzavretá dňa 20.09.1980 a Dodatok č. 1 dňa 30.09.1989 medzi JRD Opatová nad Váhom, ktorý mal k pozemkom

právo družstevného užívania a ZO Slovenský ovocinársky a záhradkársky zväz Trenčín je platná. Nájomná zmluva o dočasnom užívaní pozemkov podliehala schváleniu podľa § 9 zákona č. 123/1975 Zb. a bola schválená rozhodnutím bývalého ONV v Trenčíne č.j.: OPLVH-XXXX/XXXX z 10.11.1980. Je nesporné, že časť predmetných pozemkov vo vlastníctve žalobkýň, zameraných geometrickým plánom č. 31/05 o výmere 256 m<sup>2</sup> tvorí pôvodnú parc.č. XXXX/XX -záhradu, ktorá bola pridelená žalovaným 1/ a 2/ osobou na to oprávnenou ( Výborom záhradkárskej osádky J. č. XX-XX) tieto pozemky sa nachádzajú v zákonne zriadenej záhradkárskej osade.

25. V konaní bolo preukázané, že žalovaní 1/ a 2/ nevstúpili do práv pôvodných záhradkárov Y. R., nar. XXXX a H. R., ale kúpili v tejto záhradkárskej osádke chatku súp.č. XXXX od Y. R., nar. XXXX a následne sa stali na základe prihlášky dňa 20.8.2004 riadnymi členmi záhradkárskej osádky DUBNÍK 15-71 s právom užívať im pridelenú nehnuteľnosť -parc.č. XXXX/XX, ktorú mali právo užívať členovia ZO Slovenský ovocinársky a záhradkársky zväz Trenčín titulom nájomnej zmluvy z 20.9.1980 a vyššie citovaných zákonov. V tejto súvislosti možno poukázať na rozhodnutie Najvyššieho súdu zo dňa 10.06.2014 sp. zn. 1Sžr/40/2013: „Pojem „užívateľ“ je definovaný v § 2 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. tak, že užívateľom pozemkov v zriadenej záhradkovej osade sa rozumie člen záhradkárskej organizácie, ktorý na základe zmluvy (tzv. „malá zmluva“) so záhradkárskou organizáciou alebo poľnohospodárskou organizáciou, alebo inou organizáciou tieto pozemky obhospodaruje a užíva tie pozemky, ktoré slúžia všetkým členom záhradkárskej organizácie.“ Za užívateľa pozemkov v zriadenej záhradkovej osade tak, ako má tento pojem na zreteľ ustanovenie § 2 ods. 2 zák. č. 64/1997 Z.z., sa považuje člen záhradkárskej organizácie v zriadenej záhradkovej osade. Nakoľko vzhľadom na vyššie uvedené záhradková osada je považovaná za legálne zriadenú, je nutné aj jej členov považovať za „užívateľov“. Žalobkyne 1/ a 2/ teda nepreukázali neoprávnený zásah žalovaných 1/ a 2/ do ich vlastníckeho práva nad rámec im pridelenej záhrady v pôvodnej výmere parc.č. XXXX/XX v k.ú. W., ktorú užívajú ako záhradkári na základe nájomného vzťahu a preto súd žalobu ako nedôvodnú v celom rozsahu zamietol.

26. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods.1 C.s.p. v zmysle ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V danom prípade boli žalovaní 1/ a 2/ v spore úspešní. Preto im súd priznal právo na náhradu trov konania vo výške 100%.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín v 3 vyhotoveniach.

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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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