

OU-BA-PLO-2022/100109-006

V Bratislave dňa 12.12.2022

R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „**OUBA PLO**“), ako správny orgán príslušný podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a podľa § 18 ods. 1 zákona č. 64/1997 Zb. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim (ďalej len „**zákon**“) na konanie o vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade **ZO SZZ č. 5-13 Pri Chorvátskom ramene, k.ú. Petržalka**, v zmysle § 30 ods. 1 písm. d) v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „**Správny poriadok**“) rozhodol

t a k t o :

OÚBA PLO podľa ust. § 30 ods. 1 písm. d) Správneho poriadku zastavuje konanie vo veci návrhu zo dňa 22.08.2005 na začatie konania v zmysle ust. § 7 ods. 1 záhradkového zákona, týkajúceho sa pozemkov užívaných členmi ZO SZZ č. 5-13 Pri Chorvátskom ramene, k.ú. Petržalka, ktorý bol na Obvodný pozemkový úrad v Bratislave doručený dňa 24.08.2005

z a s t a v u j e.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa **24.08.2005** bol doručený na Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (**ďalej len „OPÚ“**), ktorý je právnym predchodcom OÚBA PLO, podľa ust. § 7 ods. 1 zákona návrh na začatie konania o vyporiadanie vlastníctva pozemkov (ďalej len „**návrh**“), ktoré sú súčasťou ZO SZZ č. 5-13 Pri Chorvátskom ramene, k.ú. Petržalka.

Dňom podania návrhu, t.j. 24.08.2005, sa v zmysle ust. § 18 Správneho poriadku začalo konanie o vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade ZO SZZ č. 5-13 Pri Chorvátskom ramene, k.ú. Petržalka (ďalej len „**správne konanie**“).

Podľa ust. § 1 ods. 1 písm. a) zákona *tento zákon upravuje užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu zriadeného týmto zákonom.*

Podľa ust. § 1 ods. 1 písm. b) zákona *tento zákon upravuje postup obvodných pozemkových úradov, vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách (ďalej len „vlastníci“), nájomcov a užívateľov pozemkov v zriadených záhradkových osadách a Slovenského pozemkového fondu v konaní o pozemkových úpravách podľa osobitného predpisu1) (ďalej len „konanie“) na účely vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách.*

V zmysle ust. § 2 ods.1 zákona zriadenou záhradkovou osadou sa rozumie záhradková osada zriadená do 24. júna 1991 na pozemkoch, ku ktorým bola uzavretá zmluva o dočasnom užívaní pozemku medzi Slovenským zväzom záhradkárov, Slovenským zväzom chovateľov alebo jeho organizačnou zložkou (ďalej len „záhradkárska organizácia“), alebo jej členom a poľnohospodárskou organizáciou alebo inou organizáciou, ktorá k pozemku mala

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

Podľa ust. § 2 ods.2 zákona *nájomcom3) alebo užívateľom4) 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 zariadenia5) (ďalej len „spoločný pozemok“).*

Podľa ust. § 7 ods. 1 zákona *konanie sa začína na návrh nadpolovičnej väčšiny užívateľov, ktorí užívajú nadpolovičnú výmeru plochy a prislúchajúci podiel z výmery spoločných pozemkov a ktorí preukázali, že vlastníci odmietli k týmto pozemkom uzavrieť kúpnu zmluvu s návrhom ceny najmenej vo výške náhrady uvedenej v § 11 alebo že vlastníci sa k návrhu kúpnej zmluvy nevyjadrili v lehote podľa odseku 2.*

Podľa ust. § 19 ods. 3 Správneho poriadku *pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.*

Podľa ust. § 29 ods.1 Správneho poriadku *správny orgán konanie preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke alebo ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote odstránil nedostatky podania, alebo ak účastník konania nemá zákonného zástupcu alebo ustanoveného opatrovníka, hoci ho má mať, alebo ak tak ustanovuje osobitný zákon.*

OÚBA PLO z návrhu nemal za preukázané splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 2 ods. 1 a ods. 2 zákona.

Za účelom odstránenia neúplnosti návrhu, OÚBA PLO vychádzajúc z ust. § 19 ods. 3 Správneho poriadku vyzval navrhovateľov na doplnenie návrhu písomnou výzvou Zn.: OU-BA-PLO-2022/100109-001 zo dňa 18.05.2022 na predloženie dokladov chýbajúcich k posúdeniu splnenia podmienok pre ďalšie vedenie správneho konania (ďalej len „výzva“), a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy. Zároveň bolo konanie prerušené rozhodnutím zn. OU-BA-PLO-2022/100109-002 zo dňa 18.05.2022.

Vychádzajúc z ust. § 29 ods. 1 Správneho poriadku OÚBA PLO **správne konanie** rozhodnutím Zn.: OU-BA-PLO-2022/100109-002 zo dňa 15.05.2022 **prerušil** (ďalej len „**rozhodnutie o prerušení**“).

Dňa 23.05.2022 bolo na OÚBA PLO doručené oznámenie o aktualizácii osôb oprávnených konať v mene ZO SZZ.

OÚBA PLO listom zn. OU-BA-PLO-2022/100109-003 zo dňa 20.06.2022 vyzval zástupcov ZO SZZ č. 5-13 na doplnenie dokladov potrebných pre ďalšie vedenie konania, v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

Na základe výzvy navrhovatelia mali doložiť nasledovné listinné dôkazy:

1/ rozhodnutie o využití územia podľa § 32 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to za účelom preukázania legálnosti zriadenia záhradkovej osady.

Do spisu bolo doložené Rozhodnutie o využití územia č. ÚPA 1827-326/90 zo dňa 14.8.1990, vydané Národným výborom hlavného mesta SSR Bratislavy, odborom územného plánovania a architektúry. **Predmetom uvedeného rozhodnutia bolo využitie parciel č. 5269/4, 5272/3, k. ú. Petržalka, na zriadenie dočasnej záhradkárskej osady v obvode Bratislava V.**

Podľa bodu I. uvedeného rozhodnutia „týmto rozhodnutím sa umiestňuje dočasná záhradkárska osada č. 3 Bratislava-Petržalka na dobu do 31.12.2000 na pozemkoch parc. č. 5269/4, 5272/3 v obvode Bratislava V bez záhradkárskych chát.“

Vzhľadom nato, že vyššie uvedené územné rozhodnutie umiestňovalo na parceli č. 5269/4 a 5272/3 záhradkovú osadu len dočasne, do roku 2000, je potrebné doložiť rozhodnutie o využití územia, z ktorého by vyplývalo, že uvedená záhradková osada existovala z hľadiska zákona č. 50/1976 Zb. ako legálna aj po uplynutí roka 2000, a že sa stala legálnou najneskôr do 24.06.1991. Okrem toho, pokiaľ toho následné rozhodnutie o využití územia bolo tiež len dočasné, je potrebné doložiť aj také rozhodnutie, z ktorého je zrejmé, že záhradková osada existuje ako legálna aj v súčasnosti.

2/ rozhodnutie o využití územia podľa § 32 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to za účelom preukázania legálnosti zriadenia záhradkovej osady na parcele č. 5268.

OÚBA PLO zároveň poučil zástupcov ZO SZZ č. 5-13 o možnosti zastavenia konania podľa ust. § 30 ods. 1 písm. d) Správneho poriadku, v prípade nedoloženia žiadaných dokladov.

Na základe žiadosti predsedu záhradkovej osady Pri Chorvátskom ramene doc. RNDr. Andreja Boháča, PhD. Andreja Boháča, doručenej na OÚBA PLO dňa 29.07.2022, OÚBA PLO predĺžil lehotu na doplnenie dokladov uloženú vo výzve zn. OU-BA-PLO-2022/100109-003 do dňa 30.09.2022.

Nakoľko navrhovatelia v stanovenej lehote a ani po uplynutí tejto lehoty nepredložili OÚBA PLO požadované listinné dôkazy, **OUBA PLO považuje bod č. 1 a bod č. 2 výzvy za nesplnený.**

OÚBA PLO zároveň vo výzve poučil navrhovateľov o **zastavení konania** v prípade neodstránenia nedostatkov návrhu v stanovenej lehote.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a citované ustanovenia zákonov OÚBA PLO konštatoval existenciu zákonného dôvodu na zastavenie konania, a to dôvodu uvedeného v ust. § 30 ods. 1 písm. d) Správneho poriadku. Neodstránenie nedostatkov návrhu je prekážkou v konaní trvalého charakteru, ktorá bráni pokračovať v správnom konaní.

Zastavenie konania je jednou z foriem, ktorou sa správne konanie uzatvára konečným spôsobom. Pri zastavení konania je správne konanie ukončené skôr, než správny orgán dospeje k meritórnemu rozhodnutiu, teda rozhodnutiu vo veci samej.

V súlade s ustálenou judikatúrou zastaviť správne konanie možno v ktoromkoľvek štádiu správneho konania. Ak správny orgán dospeje k záveru, že tu existuje niektorý z dôvodov na zastavenie konania, toto konanie obligatórne zastaví.


Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vychádzajúc z ust. § 30 ods. 1 písm. d) OÚBA PLO rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.


Vlastnícke a užívacie vzťahy medzi vlastníkmi pozemkov a navrhovateľmi je možné vyporiadať len v občianskom súdnom konaní podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a Občianskeho súdneho poriadku a nie je možné pokračovať v správnom konaní.

P o u č e n i e:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Staromestská 6, 814 40 Bratislava prostredníctvom OÚBA PLO. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie sa doručuje aj verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku tým účastníkom konania, od ktorých sa rozhodnutie vráti s poznámkou adresát neznámy a tým účastníkom, ktorí sú OÚBA PLO neznámi tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚBA PLO a na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia rozhodnutia týmto účastníkom.


Ing. Eva Galbavá
vedúca
pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava



Doručuje sa:

1. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OÚBA PLO
2. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
3. Doc. RNDr. Andrej Boháč, PhD. (tpredseda ZO SZZ 5-13 Pri Chorvátskom ramene), Mamateyova 26, 851 04 Bratislava
4. Ing. Dušan Mikuš (zástupca ZO SZZ 5-13 Pri Chorvátskom ramene), Bajzova 1, 821 08 Bratislava

Vlastníci:

1. Slovenský vodohospodársky podnik, Karloveská 408, 841 04 Bratislava
2. Rezerva, a.s., Štúrova 11, 811 02 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
4. Vodohospodárska výstavba, š. p., Nobelova 85/7, 831 02 Bratislava

