

Novela zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

Amendment to the system of property ownership to land and other agricultural property

Ivan Podhorec

Summary

The aim of this paper is to address the new formulation of the act on land and other agricultural property ownership that came into force on the 1st of March 2011. The new formulation focuses on the fight against potentialities of speculative assigning of substitute properties that are located out of cadastral area of the original property.

Key words

ownership relations, agricultural land, agricultural property, cadastral area, property, property ownership

Úvod

Pôda je v najširšom chápaní zemský povrch, rozloha nášho štátu, ktorá je ohraničená štátnymi hranicami našej republiky. Je základnou podmienkou činnosti a existencie človeka. Pre poľnohospodárstvo je základným výrobným prostriedkom a nevyhnutnou výrobnou podmienkou. Poľnohospodárska výroba je bez poľnohospodárskej pôdy nemysliteľná. Pôda má výnimočné postavenie, ktoré vyplýva z jej výnimočných vlastností. K nim patrí jej prírodný pôvod, obmedzené množstvo, nerozmnožiteľnosť, nenahraditeľnosť a polyfunkčnosť. Pôda podľa účelu jej využitia má rôzny právny režim ochrany.

Materiál a metódy

Z metodického hľadiska je príspevok spracovaný s použitím metódy analýzy právnych predpisov upravujúcich otázky vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Východiskom pre riešenie uvedenej problematiky je analýza zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, zákona č. 503/2003 Z.z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy a jej využívaní.

Výsledky a diskusia

V roku 2010 prešiel zákon o vlastníckych vzťahoch k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku novelizáciou. V súčasnosti najnovšia novela zákona prijatá Národnou radou Slovenskej republiky dňa 14. decembra 2010 a podpísaná prezidentom Slovenskej republiky má doplniť predchádzajúce zmeny a odstrániť možnosť špekulatívneho vydávania náhradných pozemkov mimo katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok. Takýmto

spôsobom sa má dosiahnuť stav, že budú ukončené reštitučné konania vydaním náhradného pozemku alebo zaplatením finančnej náhrady za pôvodné pozemky.

Zmeny sa týkajú predovšetkým úpravy prevedenia náhradných pozemkov na oprávnené osoby. Zákon č. 559/2010 Z. z. s účinnosťou od 1. marca 2011 mení a dopĺňa zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

Podľa právnej úpravy zákona č. 229/1991 Zb., ak nemožno v zmysle ustanovenia § 11 ods. 1 vydať zreštituovaný pozemok oprávnenej osobe (napr. z dôvodu, že pozemok sa nachádza v pásme hygienickej ochrany vodných zdrojov prvého stupňa, alebo tvorí koryto vodného toku, alebo na pozemku sú prírodné liečivé zdroje a zdroje prirodzene sa vyskytujúcich stolových minerálnych vôd, alebo na pozemku sú telovýchovné a športové zariadenia, prípadne sa na ňom nachádza cintorín), má oprávnená osoba podľa ustanovenia § 11 ods. 2 nárok na bezplatné prevedenie iných pozemkov vo vlastníctve štátu do jej vlastníctva, a to v primeranej výmere a kvalite ako boli pôvodné pozemky oprávnenej osoby, pokiaľ možno v tej istej obci, v ktorej sa nachádza prevažná časť pôvodných pozemkov, pokiaľ s tým oprávnená osoba súhlasí. Na náhradný pozemok má oprávnená osoba nárok, ak jej bol rozhodnutím priznaný nárok na náhradu za pozemky, alebo za spoluvlastnícky podiel k pozemkom, ak výška takéhoto nároku predstavuje výmeru nad 400 m² a ak nárok v peniazoch je vyšší ako 166 Eur. Ak oprávnená osoba nespĺňa podmienky na priznanie nároku na náhradu za pozemky, náhrada za pozemky sa poskytne v peniazoch.

Ďalej podľa novelizovaného znenia zákona v ustanovení § 11 ods. 2 sa prevedú bezodplatne do vlastníctva oprávnenej osoby pozemky vo vlastníctve štátu v primeranej výmere a kvalite, ako boli jej pôvodné pozemky, a to v nasledovnom poradí:

- 1) v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok alebo v inom katastrálnom území obce, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok,
- 2) v katastrálnych územiach obcí bezprostredne susediacich s obcou, v ktorej katastrálnom území sa nachádzal pôvodný pozemok,
- 3) v okrese, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok.

Podmienky nároku na náhradný pozemok, t. j. výmera nad 400 m² a nárok v peniazoch vyšší ako 166 EUR, ostávajú zachované. Ak oprávnená osoba nespĺňa uvedené podmienky, náhrada za pozemky sa jej poskytne v peniazoch. Náhrada v peniazoch sa jej poskytne aj v tom prípade, ak oprávnená osoba nesúhlasí ani s jedným z troch ponúkaných náhradných pozemkov. Novela tiež ustanovuje v § 21a ods. 3, že nevyhnutné náklady spojené s rozhodovacou činnosťou a vydávaním náhradných pozemkov, s ocenením vecí, identifikáciou parciel a vymeraním pozemkov uhrádza štát prostredníctvom Slovenského pozemkového fondu.

V minulosti sa oprávnená osoba mohla rozhodnúť, či pozemok, ktorý bol pôvodne v jej vlastníctve a na prevzatom pozemku bol trvalý porast, pričom v čase prevzatia pozemku

štátom alebo inou právnickou osobou na pozemku porovnateľný trvalý porast tej istej kultúry nebol, či prevezme pozemok a uhradí finančnú náhradu (za trvalý porast) alebo či požiada o vydanie iného pozemku. Oprávnená osoba okrem uvedenej možnosti mohla zmluvou dohodnúť aj odlišný postup, napr. vydanie náhradného pozemku v inom katastrálnom území. V súčasnosti po účinnosti novely vyššie uvedená možnosť dohody odlišného postupu je zrušená a vydanie náhradného pozemku sa spravuje len v zmysle ust. § 11 ods. 2 zákona.

Novela zákona o vlastníckych vzťahoch k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v prechodných ustanoveniach upravuje, že ak rokovania o návrhoch náhradných pozemkov oprávnenými osobami alebo rokovania o ponukách náhradných pozemkov Slovenským pozemkovým fondom oprávnenej osobe neboli ukončené do dňa 28. februára 2011, dokončia sa podľa predpisov účinných odo dňa 1. marca 2011.

V súvislosti so zmenami zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku sa s účinnosťou od 1. marca 2011 mení aj zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách a zákon č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Dňom 1. marca 2011 zanikajú vecné bremená zriadené k nehnuteľnostiam, ktoré prešli na štát a nachádzajú sa na území vojenského obvodu Javorina. Pozemkovým úradom príslušným na konanie vo veci vydania nehnuteľností v uvedenom vojenskom obvode, ktoré prešli na štát, bude Obvodný pozemkový úrad Kežmarok.

Okrem uvedených novelizácií novela mení aj viaceré ustanovenia zákona č. 503/2003 Z. z., ktoré súvisia so zmenami zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde. Jedná sa predovšetkým o § 6 ods. 2, ktorý ustanovuje podmienky bezplatného prevodu vlastníctva k náhradným pozemkom v takom istom textovom znení ako ustanovuje § 11 ods. 2 zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde.

Novelizované ustanovenie § 34 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. určuje Bratislavu ako sídlo Slovenského pozemkového fondu. Predmetné ustanovenie zároveň zavádza oprávnenie Slovenského pozemkového fondu zriaďovať územné organizačné útvary a určovať ich sídla. Novelou doplnený ods. 19 v § 34 ustanovuje Slovenskému pozemkovému fondu povinnosť prevádzať na oprávnené osoby náhradné pozemky v poradí, v akom boli žiadosti o vydanie pozemkov doručené podľa centrálnej evidencie elektronickej podateľne.

Súhrn

Cieľom príspevku je poukázať na novelu zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, ktorá sa stala účinnou od 1. marca 2011. Novela sa sústreďuje na odstránenie možnosti špekulatívneho vydávania náhradných pozemkov mimo katastrálneho územia, v ktorom sa nachádzal pôvodný pozemok.

Kľúčové slová

vlastnícke vzťahy, poľnohospodárska pôda, poľnohospodársky majetok, katastrálne územie, pozemok, nehnuteľnosť, pozemkové vlastníctvo

Literatúra

1. Svoboda, J. a kol.: Občiansky zákonník, Eurounion, spol. s r.o. Bratislava 1994, ISBN 80-85568-38-1
2. Štefanovič, M.: Pozemkové právo, MANZ, Bratislava 2010
ISBN 80-85719-12-6
3. Zákon č.229/1991 Zb.z. v znení neskorších predpisov o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
4. Zákon č.330/1991 Zb.z. v znení neskorších predpisov o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, okresných úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách
5. Zákon č.503/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov o navrátení vlastníctva k pozemkom
6. Zákon č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy a jej využívaní

Kontaktná adresa:

JUDr. PaedDr. Ivan Podhorec

Katedra práva FEŠRR SPU v Nitre, Farská 24, 949 01 Nitra

Oponent: JUDr. Lýdia Bezáková, CSc.