

UNIVERZITA MATEJA BELA V BANSKEJ BYSTRICI

PRÁVNICKÁ FAKULTA

**SCEĽOVANIE PÔDY NA SLOVENSKU Z POHĽADU MINULOSTI
A SÚČASNOSTI**

Diplomová práca

6fbb9d14-fcd8-4078-8062-f371887969ce

Študijný program: Právo

Študijný odbor: Právo

Pracovisko: Katedra dejín štátu a práva

Vedúci diplomovej práce: doc. JUDr. PhDr. Martin Skaloš, PhD.

Banská Bystrica, 2024

Bc. Barbora Ondrušíková

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Dolu podpísaná Bc. Barbora Ondrušíková týmto čestne vyhlasujem, že som diplomovú prácu na tému „Scel’ovanie pôdy na Slovensku z pohľadu minulosti a súčasnosti“ vypracovala samostatne s použitím zdrojov, ktoré uvádzam v kapitole Zoznam bibliografických odkazov.

V Banskej Bystrici, dňa 25. 02. 2024

.....

Bc. Barbora Ondrušíková

POĎAKOVANIE

Touto cestou by som sa chcela poďakovať svojmu vedúcemu diplomovej práce doc. JUDr. PhDr. Martinovi Skalošovi, PhD. za odbornú pomoc, usmernenie a cenné rady, ktoré som využila pri písaní svojej diplomovej práce.

ABSTRAKT

ONDRUŠÍKOVÁ, Barbora: *Scel'ovanie pôdy na Slovensku z pohľadu minulosti a súčasnosti* (Diplomová práca). Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici. Právnická fakulta. Katedra dejín štátu a práva. Vedúci diplomovej práce: doc. JUDr. PhDr. Martin Skaloš, PhD. Stupeň odbornej kvalifikácie: magister (v skratke „Mgr.“). Banská Bystrica, 2024. Rozsah práce: 66 strán.

Diplomová práca s názvom *Scel'ovanie pôdy na Slovensku z pohľadu minulosti a súčasnosti* sa sústreďuje na chronologickú postupnosť prijímania legislatívy týkajúcej sa problematiky scel'ovania pôdy. Práca je legislatívnym prierezom histórie Slovenska a jeho súčasnosti, pričom pozornosť je upriamená na historické aspekty, ktoré podnietili proces scel'ovania pôdy tak, ako ho poznáme v súčasnosti. Práca zrkadlí vývoj jednotlivých inštitútov, ktoré boli na výkon danej problematiky toho času príslušné a zároveň svoju pozornosť upriamuje na súčasný stav rozdrobenosti pôdy ako hlavnú príčinu majetkovo-právnych sporov. Cieľom práce je analyzovať problémy, ktoré v súčasnosti podnecujú proces scel'ovania prostredníctvom pozemkových úprav a zároveň vytýčiť eventuálne návrhy právnej úpravy v rovine de lege ferenda. Práca je realizovaná metódou analýzy a následnej syntézy jednotlivých záverov. Závery vychádzajú z analýzy čiastkových problémov podnecujúcich vykonanie pozemkových úprav.

Kľúčové slová: Scel'ovanie. Pôda. Pozemkové úpravy. Právne predpisy. Kataster nehnuteľností. Pozemkové spoločenstvo.

ABSTRACT

ONDRUŠÍKOVÁ, Barbora: *Land consolidation in Slovakia from the perspective of the past and present* (The diploma thesis). Matej Bel University in Banská Bystrica, Faculty of Law. Department of State History and Law. Consultant of diploma thesis: doc. JUDr. PhDr. Martin Skaloš, PhD., Degree of professional qualification: Master (abbreviated as „Mgr.“). Banská Bystrica, 2024. Scope of work: 66 pages.

The diploma thesis with the title *Land consolidation in Slovakia from the perspective of the past and present* focuses on the chronological sequence of legislation related to the issue of land consolidation. Thesis is like legislative cross-section of the history of Slovakia and its present, while attention is directed on historical aspects, which instigated the process of land consolidation in the way as we know today. The thesis represents the development of individual institutes, which were responsible for the performance of this issue in the past. At the same, the thesis represents state of fragmentation soil as a primary cause of property-legal dispute at present time. Primary aim of our diploma thesis is to analyze the problems, which are the causality of consolidation process and another aim is to propose possible proposals of legislation in the sphere de lege ferenda. Analysis and synthesis of conclusions are methods used in thesis. Conclusions come from analysis of partial problems, which are the cause of the land improvements.

Key words: Land consolidation. Soil. Land improvements. Legislation. Land register. Land community.

OBSAH

ÚVOD	7
1 VŠEOBECNE KU SCEĽOVANIU.....	9
1.1 Pôda ako predmet sceľovania.....	9
1.2 Evidencia nehnuteľného majetku	12
2 HISTORICKÝ EXKURZ DO POZEMKOVÝCH ÚPRAV	16
2.1 Retrospektíva evidencie pôdy od stredoveku po koniec 19. storočia	16
2.2 Pozemkové úpravy v rokoch 1919 - 1948	20
2.3 Sceľovanie pozemkov v rokoch 1948 - 1992.....	26
3 SCEĽOVANIE PÔDY V PRÁVNÝCH NORMÁCH V SAMOSTATNEJ SLOVENSKEJ REPUBLIKE	33
3.1 Právna úprava procesu sceľovania.....	33
3.2 Konanie o pozemkových úpravách	38
3.3 Problematika neznámych vlastníkov v súčasnosti.....	41
4 SCEĽOVANIE PÔDY V ROVINE DE LEGE FERENDA	47
4.1 Problematika územnoplánovacej dokumentácie v rovine novej právnej úpravy	47
4.2 Návrhy riešenia problematiky pozemkových úprav de lege ferenda	50
ZÁVER	56
ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV	60
PRÍLOHY	67

ÚVOD

Každý občan Slovenskej republiky má svoje práva garantované v Ústave SR. K jedným zo základných práv človeka patrí vlastnícke právo, ktorého uplatňovanie môže byť niekedy značne problematické, a to najmä v prípade lesnej a poľnohospodárskej pôdy, ktorej vlastníci sú v dôsledku veľkého množstva dedičských podielov obmedzovaní na riadnom užívaní svojho nehnuteľného vlastníctva. Tieto skutočnosti pramenia z histórie Slovenska, kedy dedičské konanie nebralo na zreteľ možné budúce následky tkvejúce v značnej rozdrobenosti pôdy. S tým súvisí aj problematika evidencie jednotlivých vlastníckych podielov, nakoľko dobové záznamy ovplyvňujú aj súčasný, už moderný systém katastra nehnuteľností.

Postupom rokov sa téma sceľovania pôdy stávala popredným predmetom diskusií, pričom riešenie sa našlo v procese pozemkových úprav. Ich hlavným cieľom sa stalo scelenie pôdy prostredníctvom komasácií, v ktorých ako popredný subjekt vystupuje samotný štát. Znázorňovanie a následné užívanie pôdy na spoločné účely bolo nahradené uplatňovaním reštitučných nárokov zo strany oprávnených subjektov, ktorými boli pôvodní vlastníci užívanéj pôdy. Práve proces vysporadúvania pozemkov viedol k sceľovaniu rozdrobenej pôdy.

Začiatok 90-tych rokov je preto významným legislatívnym zakotvením riešenia rozdrobenosti v podobe pozemkových úprav. Vývojom uvedeného inštitútu sa však jeho ciele značne rozšírili a okrem sceľovania pôdy v konkrétne vymedzených obvodoch sa v súčasnosti kladie veľký dôraz aj na ekologický dopad pozemkových úprav súvisiaci s revitalizáciou krajiny.

Problematiku sceľovania pôdy sme sa rozhodli v diplomovej práci spracovať najmä z dôvodu, že napriek doteraz vykonaným opatreniam je rozdrobenosť stále aktuálnym problémom Slovenskej republiky a sme názoru, že aj v súčasnosti je potrebné proces sceľovania zdokonaľovať a vytvoriť adekvátne podmienky na to, aby si občania Slovenskej republiky v postavení vlastníkov predmetnej pôdy mohli svoje práva riadne a včas uplatňovať.

Vytýčeným cieľom diplomovej práce je zistiť, aký vplyv mala história Slovenska na súčasnú rozdrobenosť pôdy a zároveň upriamením pozornosti na súčasný legislatívny proces sceľovania pôdy vymedziť potenciálne návrhy v rovine de lege ferenda.

Analyzovaná problematika je vymedzená vo veľkom množstve knižných zdrojov, pričom pri písaní práce je využívaný prierez aktuálnej ako i historickej literatúry

doplnenej o informácie získané z archívneho fondu. Zároveň sa text práce opiera o judikatúru slovenských súdov. Diplomová práca je realizovaná metódou analýzy jednotlivých inštitútov súvisiacich so sceľovaním pôdy v kontinuite s následnou syntézou získaných záverov.

Práca je rozčlenená na štyri kapitoly a ich následné podkapitoly. Prvá kapitola s názvom Všeobecne ku sceľovaniu vymedzuje výklad hlavných termínov súvisiacich s analyzovanou problematikou. Zároveň sa kladie pozornosť na vývoj evidencie pôdy prostredníctvom pozemkových kníh až do súčasného moderného informačného systému katastra nehnuteľností. Druhá kapitola je prierezom historických období od samotného Rakúsko-Uhorska až do začiatku 20. storočia. Pozornosť je zameraná na priebeh pozemkových úprav tkvejúci v procese znárodňovania a vo vzniku pozemkových spoločenstiev. Podkapitola s názvom Legislatívna úprava pozemkov na začiatku 20. storočia sa venuje dobovým zákonom upravujúcich inštitút záboru a následnej náhrady ako i proces reštitúcií pôdy. Súčasná legislatíva je obsahom tretej kapitoly, ktorá sa hĺbkovo venuje jednotlivým právnym úpravám zakotvujúcich riešenie problematiky. Zároveň je dôraz kladený na súčasný priebeh konania o pozemkových úpravách s vymedzením jeho jednotlivých etáp. Štvrtá, posledná kapitola je syntézou jednotlivých záverov a prináša výstupy v podobe našich právnych úvah v rovine *de lege ferenda*.

Prínos diplomovej práce spočíva vo vymedzení problémov, ktoré v úzkej súvislosti s rozdrobenosťou pôdy na Slovensku, vznikajú osobám oprávneným na uplatňovanie svojich majetkových práv a ktorých riešenie má mať v našom štáte popredné miesto, nakoľko hlavným ústavným princípom Slovenskej republiky je dodržiavanie ľudských práv. Diplomová práca predstavuje exkurz sceľovaním pôdy od obdobia Rakúsko-Uhorska do súčasnosti. Práca je zároveň potenciálnym podkladom pre zlepšovanie právnej úpravy v oblasti konania o pozemkových úpravách, ktoré je podľa nášho názoru neúmerne zdĺhavé.

1 VŠEOBECNE KU SCEĽOVANIU

Historické aspekty vo veľkej miere ovplyvnili súčasné vnímanie pôdy na Slovensku ako predmet vlastníckeho práva. Je nevyhnutné, aby sa vykonali také zmeny, ktoré umožnia uplatňovanie vlastníckeho práva každému jedincovi v rozsahu jeho právnych nárokov. Míľniky minulosti, medzi ktoré môžeme zahrnúť pozemkové reformy, vznik a fungovanie jednotného roľníckeho družstva a pozemkových spoločenstiev zmenili pohľad na užívanie pôdy ako predmetu vlastníckeho práva. Práve v dôsledku týchto skutočností sa súčasná spoločnosť potrebuje vyrovnat' s problémom týkajúcim sa roztrieštenosti a rozdrobenosti pôdy.

1.1 Pôda ako predmet sceľovania

Otázka sceľovania pôdy je preferovanou spoločnosti už niekoľko rokov, avšak proces sceľovania je i v súčasnosti stále, tak časovo, ako i finančne náročný. Aj napriek mnohým vykonaným opatreniam v podobe konaní o pozemkových úpravách, sú problémy s nevyužitými parcelami, či veľkými počtami spoluvlastníkov stále aktuálne a potreby ich riešenia stále pretrvávajú. Riešenie problému rozdrobenosti prostredníctvom sceľovania pôdy vychádza z právnych podkladov, ktoré sú zároveň prameňmi odvetvia známeho ako pozemkové právo.¹ Dané odvetvie reguluje spoločenské vzťahy upravujúce vlastníctvo k pozemkom, ich držbu, dispozíciu s nimi, evidenciu nehnuteľností, rozdrobenosť vlastníctva k pozemkom, ich sceľovanie, ale aj právne vzťahy existujúce vo sfére lesného hospodárstva a poľnohospodárstva na území daného štátu. Uvedené odvetvie práva má charakter interdisciplinárny a síce, vzťahy, ktoré upravuje spadajú tak do roviny práva súkromného ako i verejného.²

Základom sceľovacieho procesu je teda neucelená pôda rozdelená na menšie celky, ktoré sú z hľadiska ekonomického ako i hospodárskeho v danej podobe ťažšie využiteľné. Na pojem pôda je možné nahliadať z viacerých aspektov, pričom z právneho hľadiska je tento prírodný útvar definovaný v zákone č. 220/2004 Z. z., z ktorého možno

¹ K problematike pozemkového práva bližšie pozri: GAJNIAK, J. F.: *Pozemkové právo*. Bratislava : Slovenská technická univerzita v Bratislave, 2011, s. 14.

² LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 8.

vyvodiť, že pôdou je výsledok pôsobenia živých a neživých prvkov prírody prejavujúci sa na zemskom povrchu za súbežného vplyvu klimatických zmien.³

Sceľovací proces realizovaný prostredníctvom pozemkových úprav má za cieľ optimalizáciu a využiteľnosť poľnohospodárskej a lesnej pôdy. § 2 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z. označuje poľnohospodársku pôdu za „*produkčne potenciálnu pôdu evidovanú v katastri nehnuteľností*“.⁴ Aby bolo možné dosiahnuť stanovené ciele, je nevyhnutné viesť evidenciu nehnuteľného majetku, ktorá jednoznačne preukazuje vlastnícke vzťahy na základe presného popisu nehnuteľnosti a jej geometrického určenia.⁵ Súbory dokumentov, ktoré v sebe zahŕňajú údaje o jednotlivých katastrálnych územiach vytvárajú katastrálny operát, ktorého súčasťou sú katastrálne mapy a geodetické plány, evidencia zmlúv, informácie o katastrálnych územiach ako i informácie vyplývajúce z pozemkových kníh.⁶

Proces sceľovania pôdy je realizovaný prostredníctvom konania o pozemkových úpravách, pričom pre samotné začatie konania je nevyhnutným prvkom vymedzenie katastrálneho obvodu, v ktorom budú predmetné úpravy realizované. Podľa zákona č. 330/1991 Zb. sú zväčša realizované celistvo v katastrálnom obvode konkrétneho katastrálneho územia.⁷ Katastrálne územie je územím separátne evidovaným v katastri nehnuteľností, ktorého integrálnymi súčasťami sú tzv. intravilán, čiže časť obce, ktorá je zastavaná a tzv. extravilán, lesné pozemky mimo zastavanej plochy obce, ktoré nie sú presne ohraničené.⁸ Vymedzenie katastrálnych území sa v súčasnosti často zhoduje s ich vymedzením v minulosti a s rozvojom obcí sa menili len v dôsledku samostatných administratívnych konaní.

Výsledkom predmetného procesu sa stáva zjednotená pôda s jasne určeným vlastníkom zapísaným v katastri nehnuteľností. S uvedeným sa však často

³ Pozri § 2 písm. a), z. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁴ Pozri § 2 písm. b), z. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁵ Pozri § 1 ods. 1, z. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

⁶ LAŽÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 41.

⁷ Pozri § 3 ods. 1 z. č. 330/1991 Zb. Zákon Slovenskej národnej rady o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

⁸ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 57.

spájajú skutočnosti znemožňujúce riadne uplatňovanie vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku. Príkladom je existencia subjektov nazývaných ako neznámi vlastníci. Právnickou osobou zaoberajúcou sa najmä správou pozemkov neznámych vlastníkov, správou pozemkov vo vlastníctve štátu, vynímajúc lesné pozemky, je podľa z. 330/1991 Z. z. Slovenský pozemkový fond.⁹ Pozemky patriace pod správu Slovenského pozemkového fondu môžu byť prenajímané za účelom poľnohospodárskeho alebo lesného využitia, taktiež môžu byť predmetom kúpnopredajných vzťahov, avšak samotný Slovenský pozemkový fond nedisponuje užívacími právami k týmto pozemkom.¹⁰ Slovenský pozemkový fond spravujúci zastavané pozemky a stavby je oprávnený po písomnom odsúhlasení príslušného ministerstva vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj týchto nehnuteľností, za podmienky neprejaveneho záujmu zo strany oprávnených.¹¹

Podstatným pojmom pri vymedzení problematiky sceľovania je samotný pozemok, predovšetkým však pozemok malej rozlohy. Pozemkom sa podľa súčasnej právnej úpravy, zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon) §3 rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.¹² V katastri nehnuteľností je možné včleniť nasledovné druhy pozemkov: orná pôda, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady, trvalé trávne porasty, lesné pozemky, vodné plochy, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy.

Ako už bolo spomínané, podstatným cieľom, ktorý sa má pozemkovými úpravami dosiahnuť je usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom. Preto je potrebné brať zreteľ na dodržiavanie právnych predpisov upravujúcich majetkovo-právne vzťahy. Pod pojmom vlastnícke právo rozumieme právo absolútne, platné erga omnes, pričom jeho

⁹ GAJNIAK, J. F.: *Pozemkové právo*. Bratislava : Slovenská technická univerzita v Bratislave, 2011, s. 166.

¹⁰ LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 61.

¹¹ BORÁKOVÁ, M.: Pozemkové spoločenstvá v r. 2022. In *Daňový a účtovný poradca podnikateľa*, roč. 27, 2022, č. 13, s. 17.

¹² GAISBACHER, J.: *Pozemkové zákony : S úvodným komentárom – stav k 1. augustu 2006. Úplné znenie zákonov a vykonávacie predpisy*. Šamorín : Heuréka, 2006, s. 78.

obsahom je právo vlastníka nakladať s predmetom vlastníctva na základe vlastníckej triády.¹³ Toto právo požíva zákonnú ochranu podľa článku 20 Ústavy SR.¹⁴

Váznosť vlastníckeho práva sa zvýšila až vznikom samostatného štátneho zariadenia, nakoľko v dovtedajšej societe sa pozornosť upriamovala najmä na práva užívacie. Slovensko, ako poľnohospodárska krajina, disponovalo v 20. storočí právom sústrediť hospodárske pozemky vo svojich rukách, a práve štátne podniky a družstvá sa stali primárnym užívateľom pôdy. Vlastnenie pozemkov v danej dobe nevykazovalo ich majiteľom nijaký profit, a preto bolo v tejto ére Slovenska vlastnícke právo chápané skôr ako určitá ťarcha. Za účelom zvýšenia dôležitosti práva vlastníť majetok sa stretávame s pojmom reštitúcia.¹⁵

Reštitúcia vlastníckeho práva podľa Gaisbachera a Peceňa je vymedzená ako proces obnovy vlastníckeho práva k zabratým územiám.¹⁶ Proces reštitúcie mal priniesť možnosť opätovného nadobudnutia pôdy skutočnými vlastníkmi za účelom súkromného hospodárenia. Napriek snahe o nápravu sa však tento proces nestretol s veľkou podporou a nadobúdatelia vlastníckeho práva z titulu dedičstva už väčšinou nemali záujem vykonávať agrárnu činnosť na zdedenom pozemku. Aj táto skutočnosť prispela k súčasnému právnomu stavu, a síce, že užívacie práva k pôde sú za odplatu využívané personami rôznymi od samotných vlastníkov.¹⁷

1.2 Evidencia nehnuteľného majetku

Aby bolo možné vykonať pozemkové úpravy v tom ktorom katastrálnom obvode, je nevyhnutné získať podklady sceľovaných pozemkov v podobe katastrálnej evidencie. V súčasnej dobe sú už záznamy týkajúce sa pozemkov vedené prostredníctvom jednotnej evidencie katastra nehnuteľností a výmera jednotlivých parciel je vyjadrená v rovnakej dĺžkovej miere. Tomuto stavu však predchádzali rôzne spôsoby zaznamenávania, ktoré

¹³ LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 24.

¹⁴ „Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu.“ Pozri čl. 20, z. č.460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky.

¹⁵ LAZÍKOVÁ, J. - TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, 2011, s. 5.

¹⁶ GAISBACHER, J. - PECEŇ, P.: *Základy pozemkového práva : Komentár a vykonávacie predpisy*. Šamorín : Heuréka, 1998, s. 34.

¹⁷ LAZÍKOVÁ, J. - TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, 2011, s. 5.

sa stali dôležitým podkladom pre vývoj pozemkových súpisov do podoby, v akej ich využívame dnes.

Evidencia pozemkov v pozemkových knihách je datovaná do 19. storočia, kedy sa základom pre vznik tejto evidencie stali zákony prijaté v rokoch 1855 a 1871, a síce Knihový poriadok a Obecný zákon knihový. Samotné zákony boli spísané na podklade rakúskeho práva.¹⁸ Zápisy k nehnuteľnostiam sa realizovali v tejto podobe viac ako jedno storočie.

Orgánmi príslušnými pre správu pozemkových kníh boli okresné sudy, pričom každý okresný súd spravoval vymedzenú oblasť pozemkov. Vedenie pozemkových kníh nemohlo byť svojvoľné a jednotlivé zápisy boli realizované na určitých presne vymedzených zásadách.

Pre to, aby určité právo vlastníka k nehnuteľnosti bolo právne platné, bolo nevyhnutné vykonať zápis, nakoľko až týmto úkonom sa realizoval vznik vlastníckeho práva k danému pozemku. Pre vznik zápisu pozemkovej knihy bolo nevyhnutné vydanie rozhodnutia okresného súdu realizované na základe dobrovoľnej žiadosti strán, pričom niektoré rozhodnutia o zápise boli vydávané ex offo. Dôležitú úlohu však zohrával i moment podania žiadosti na súde, nakoľko na základe princípu prednosti sa poradie zápisov k nehnuteľnostiam riadilo hodinovou presnosťou podania. Neodmysliteľnou vlastnosťou zápisov bola ich neodporovateľnosť právnej úprave.¹⁹

Každá nehnuteľnosť sa zapisovala do individuálnej zložky, pričom jedna zložka mohla obsahovať aj súhrn vlastníckych práv jedného vlastníka k viacerým nehnuteľnostiam. Tak ako i súčasný kataster nehnuteľností, aj pozemkové knihy boli založené na princípe formálnej a materiálnej verejnosti, čiže možnosti verejného prístupu k jednotlivým zápisom ako aj ich dôveryhodnosť.²⁰

Pozemkové knihy v sebe zahŕňajú súpis všetkých nehnuteľností vynímajúc nehnuteľnosti patriace do verejného vlastníctva ako i nehnuteľnosti evidované v špeciálnych banských a železničných formách evidencie.²¹

¹⁸ KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 234.

¹⁹ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 50 a nasl.

²⁰ KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 236.

²¹ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 52.

Pozemkovoknižná vložka je základom každej pozemkovej knihy, pričom je tvorený tromi listinnými časťami A, B, C. List A je tvorený podstatou majetku, a teda jeho popisom využitia, jeho parcelným číslom a katastrálnym územím na ktorom sa nachádza. List B je záznamom o vlastníkovi nehnuteľnosti a o jednotlivých spoluvlastníkoch. List C je zápisom tiarch, ktoré sú k danej nehnuteľnosti viazané. Zmeny v osobe vlastníka boli vykonávané podčiarknutím jeho mena a následným nahradením menom nového nadobúdateľa vlastníckeho práva.

Zápisy z pozemkových kníh sú využívané aj v súčasnej dobe, nakoľko zistenie skutočného vlastníka, či jeho dedičov môže byť v niektorých prípadoch problematické.

Okrem pozemkových kníh pozná naša minulosť aj špecifické záznamy určitých nehnuteľností, ktoré sa v pozemkových knihách neevidovali. Takýmito zápsmi boli tvorené banské knihy, ktoré v sebe obsahovali práva k ťažbe v určitých banských priestoroch. Okrem toho boli tieto záznamy aj súpisom šácht, štôlní, či pomocných dielní.²²

Železničné knihy sú tiež poddruhom zápisu pozemkov. Boli vedené za účelom súpisu nehnuteľností, ktoré boli úzko späté s verejnou dopravou. Tieto súpisy sa viedli do roku 1964, kedy boli zaradené do súčasnej katastrálnej evidencie, pričom ich evidencia bola dovtedy vykonávaná len v troch mestách a síce, v Bratislave, Prahe a v Brne.²³

Funkciu katastra nehnuteľností plnili v minulosti pozemkové knihy, ktoré sú v súčasnej dobe nahradené elektronickým portálom katastra, a ktoré sú dnes archívnym základom pre objasnenie jednotlivých práv k nehnuteľnostiam.

Rok 1993 je okrem vzniku samostatného štátneho zriadenia prelomový aj pre oblasť katastra. Evidencia prostredníctvom pozemkových kníh sa postupne nahrádzala novým informačným systémom a jednotlivé pozemkové knihy tak tvorili základ súčasného katastrálneho operátu.

Základnou právnou úpravou týkajúcou sa chodu katastra nehnuteľností sa stal zákon č. 162 z roku 1995.²⁴ Jeho základy však boli utvorené už v predchádzajúcom štátnom zriadení, v ČSFR v roku 1992, kde boli vo veľkej miere upravené inštitúty nadobúdania vlastníckeho práva ako i dispozícia s nehnuteľným majetkom. Dovtedy

²² KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 237.

²³ KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 238.

²⁴ HALAMA, O.: *Katastrálny zákon. Komentár*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., s. 12.

rozdrobený systém evidencie však bolo v Slovenskej republike potrebné zjednotiť, v dôsledku čoho prijala NRSR zákon upravujúci samotné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, zákon č. 180/1995 Z. z. Dovtedy fungujúce obecné komisie príslušné pre správu katastrálnych zápisov boli nahradené katastrálnymi odbormi, čo znamenalo zmenu v celom procese nadobudnutia vlastníckeho práva. To sa prejavilo najmä v prípade povinnosti dokazovania vlastníckeho či iného práva k nehnuteľnosti, kedy oprávnená strana má od tohto momentu možnosť dokázať svoje právo priamo na súde. Začiatok roka 2004 zaznamenal v organizačnej štruktúre správy katastra značné diferencie, nakoľko na kompetencie z okresných úradov boli prenesené na novovzniknuté katastrálne úrady.

Ako sme už vyššie spomínali, kataster nehnuteľností je súpisom nehnuteľností a jednotlivých práv viažucim sa k daným nehnuteľnostiam. Územie Slovenskej republiky je z pohľadu správy katastra rozčlenené na niekoľko samostatných katastrálnych území, ktoré sú tvorené katastrálnymi operátmi.²⁵

Nadobudnutiu vlastníckeho práva k určitému pozemku predchádza katastrálne konanie, čiže konanie správne, ktorého proces je zakotvený v zákone č. 162/1995 Z. z., katastrálny zákon. Katastrálnym konaním sa upravujú najmä otázky zápisu práv k nehnuteľnostiam a určovanie či zmena hraníc predmetných katastrálnych území.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti teda nie je svojvoľný proces ale pozostáva z riadne nariadeného konania. Práva k pozemkom je možné nadobudnúť prostredníctvom jedného z troch zápisov, ktorými sú vklad, záznam alebo poznámka. Základom pre nadobudnutie vlastníckeho práva je samotný vklad do katastra nehnuteľností. Tento proces je riadený dispozitívnou zásadou, a teda je začatý na základe písomného návrhu účastníkov konania.²⁶

²⁵ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 55.

²⁶ LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 44.

2 HISTORICKÝ EXKURZ DO POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Už v období stredoveku sa predmetom záujmu vtedajšej spoločnosti stávala pôda a jej užívanie. História Slovenska je svedkom toho, že problémy s drobením a následným efektívnym uplatňovaním vlastníckych práv jestvovali už minulosti, pričom k ich vyriešeniu bolo nevyhnutné vytvoriť také záznamy, ktorý by preukazovali aktuálnych vlastníkov pozemkov. Začiatok 20. storočia so sebou priniesol prelom vo vlastníckych vzťahoch v podobe pozemkových reforiem, realizovaných prostredníctvom novoprijatej právnej úpravy.

2.1 Retrospektíva evidencie pôdy od stredoveku po koniec 19. storočia

Vlastnícke právo k pozemkom sa začalo právne evidovať už v období stredoveku. Evidencia k pozemkom je nerozlučne spätá s postavením šľachty, ktorej spory sa stali základom pre vznik tzv. dvorských dosiek. Dvorské dosky boli akési dobové chronologické zápisy práv k pozemkom. V závislosti od toho, k akému predmetu vlastníctva sa viazali ich bolo možné rozčleniť na mestské, banské, či majetkové.²⁷

Zápisy v doskách boli tvorené rozhodnutiami súdu, ktorý rozhodoval spory medzi vysoko postavenými šľachticmi, rytiermi a inými privilegovanými osobami.²⁸ Medzi privilegium týchto osôb patrilo právo zúčastňovať sa zemského snemu a hlasovať na ňom. Spoločnosť brala na zreteľ len tie práva k pozemkom, ktoré boli v doskách evidované. Z dvorských dosiek sa postupom času sformovali hlavné knihy, ktoré tvorili scelený súpis majetkov jednotlivých vlastníkov rozdelený na osobitné portfóliá. Hlavné knihy sa tak stali základom pre vznik samotných pozemkových kníh, ktorých existencia bola nevyhnutná pre súčasnú katastrálnu evidenciu.²⁹

Aby nikto nemohol zneužiť vlastnícke, či užívacie práva k pozemkom iného, bolo nutné viesť záväznú evidenciu týchto práv. Keďže história nášho územia je úzko spätá s Rakúsko-Uhorskom, aj prvé mapovanie jej územia je naviazané na históriu uhorskej katastrálnej evidencie. Hlavnou funkciou katastrálneho systému v minulosti bolo vyberanie daní za jej vlastníctvo a užívanie. Do roku 1748 vznikli na území Rakúsko-Uhorska dva katastrálne systémy nazývané tiež ako Prvá berná rula a Druhá berná rula.

²⁷ KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 233.

²⁸ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 49.

²⁹ KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 233.

V druhom systéme katastrálnej evidencie sa na území Českého Kráľovstva už nezaznamenávala len poddanská pôda, ale i pôda samotných uhorských pánov, duchovných a pôda miest. Následne sa tento systém druhého súpisu pôdy rozšíril do celej monarchie, na základe čoho vznikol tzv. Prvý tereziánsky urbár.³⁰

Inštitút držby pôdy sa na slovenskom a českom území vyvíjal odlišne, v Čechách bola využívaná individuálna držba pôdy sedliakom, zatiaľ čo na slovenskom území jestvovala len možnosť spoločného užívania pôdy poddanými, kedy na základe obecného losovania bol každému hospodárovi pridelený podiel pôdy určený na obrábanie.

V Rakúsko- Uhorsku bol vzťah medzi zemepánom a poddaným chápaný ako vzťah súkromnoprávny, kedy zemepán, ako vlastník pozemku mohol svojvoľne rozhodovať o užívaní poddanskej pôdy. Odvedenie feudálnej renty bolo základnou podmienkou držby poddanskej pôdy, pričom tento systém sa v dôsledku neprimeraného preukazovania moci pánov nad poddanými stal neefektívny a pre poľnohospodársky rozvoj krajiny bolo potrebné vykonať zmenu v pansko-poddanskom vzťahu. Táto zmena nastala v dôsledku panovania Márie Terézie, ktorá zavedením Tereziánskeho urbáru aj napriek odporu šľachty, upravila postavenie dovtedy zotročených poddaných. Týmto urbárom bola ustanovená najvyššia možná suma feudálnej renty, ktorú boli poddaní povinní odvádzať svojmu pánovi, pričom povinnosti poddaných boli dôsledkom urbáru zjednotené. Latinský výraz urbárium, po slovensky urbár, je možné preložiť ako súhrn nehnuteľného majetku zemepána.³¹

Keďže, ako už bolo spomínané, bolo základným cieľom uvedeného urbáru regulácia pansko-poddanského vzťahu, najmä z pohľadu skutočných väzieb poddaného ako i zemepána na predmetný majetok urbáru. Vykázanie skutočného vzťahu k nehnuteľnosti sa vykonávalo prostredníctvom prieskumu, ktorého podstatou boli otázky kladené uvedeným subjektom stoličnými úradníkmi. Tento proces bol vykonávaný v každej obci, pričom okrem zemepána a poddaných sa k otázkam vyjadrovali i vtedajší zástupcovia obce. Výsledkom kladených otázok boli odpovede vykresľujúce skutočný stav vlastníckeho práva k predmetnému pozemku. Otázky boli položené v deviatich bodoch, pričom Rebro vo svojej publikácii uvádza že potreba vyjadrenia vyšších obecných úradníkov vyplývala zo skutočnosti, že poddaní boli pri

³⁰ KARDOS, M. - ŽIHLAVNÍK, Š.: *Kataster nehnuteľností*. Zvolen : Technická univerzita vo Zvolene, 2019, s. 26.

³¹ KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 488.

svojich odpovediach často výrazne ovplyvňovaní zo strany svojich zemepánov, čo viedlo k nepresným, ba niekedy až klamlivým údajom o rozmeroch pozemkov.³² Uvedené zistenia boli následne zaevidované a stali sa podkladom pre budúce nakladanie s pozemkami. Tento proces si však vyžadoval veľa námahy, nakoľko predmetná evidencia sa stala hlavným záujmom orgánov vtedajšej verejnej správy. Skutočnosť, ktorá prezentuje zložitosť tohto procesu, je vyjadrená v množstve nariadení a noriem prijímaných zákonodarcami na účel úpravy a zjednotenia systému evidencie.³³

Územie Rakúsko-Uhorska bolo v tejto dobe rozdelené na župy, ktoré Tereziánsky urbár predelil na niekoľko tried podľa ich rozsahu a zároveň presne vymedzil rozsah ornej pôdy a pasienkov, ktoré musí obsahovať tá ktorá župa. Základnou jednotkou bol dvorec, inak nazývaný hospodárska usadlosť, ktorého veľkosť sa pre každú obec určovala jednotlivo. Bol zložený z intravilánu a extravilánu, pričom každá z uvedených častí mala presne určenú výmeru v jutroch, kedy jedno jutro sa rovnalo 1100 až 1300 štvorcových siah. Extravilán mohol byť tvorený roľami vo výmere 16 - 40 jutrí a lúkami vo výmere 6 - 22. Intravilán bola časť dvorca tvorená domom, dvorom a záhradou, ktorých výmera nemohla presiahnuť jedno jutro.

V roku 1785 však nastala potreba úpravy dovtedy využívaného spôsobu evidovania pôdy. Patent Jozefa II. priniesol do katastrálnej evidencie nový prvok využívaný až do dnešných čias, a síce zobrazenie pôdy prostredníctvom máp. Základnou jednotkou sa stala katastrálna obec a každý pozemok sa začal označovať parcelným číslom. Jozef II. sa svojim patentom snažil zjednotiť tak daňové zaťaženie, ako i spôsob vymeriavania pozemkov. Tento systém sa však v Rakúsko-Uhorsku udržal len päť rokov, avšak i tak sa stal dôležitým základom pre dnešnú podobu katastrálnej evidencie.³⁴

Po úsilí Jozefa II. sa v roku 1817 snažil František I. o stabilnejšiu verziu katastrálnej evidencie, ktorá by plnohodnotne slúžila ako podklad pre výber renty. Nedostatok odborníkov však neumožnil jeho patent prijať, a preto bola realizácia stabilného katastra posunutá až do roku 1849, kedy bol prijatý cisársky patent.³⁵ Rakúsko-

³² REBRO, K.: *Urbárska regulácia Márie Terézie a poddanské úpravy Jozefa II. na Slovensku*. Bratislava : Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1959, s. 80 - 81.

³³ REBRO, K., *Urbárska regulácia Márie Terézie a poddanské úpravy Jozefa II. na Slovensku*. Bratislava : Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1959, s. 75.

³⁴ KARDOŠ, M. - ŽIHĽAVNÍK, Š.: *Kataster nehnuteľností*. Zvolen : Technická univerzita vo Zvolene, 2019, s. 27 - 28.

³⁵ Bližšie pozri : KARDOŠ, M. - ŽIHĽAVNÍK, Š.: *Kataster nehnuteľností*. Zvolen : Technická univerzita vo Zvolene, 2019, s. 26 a nasl.

Uhorsko sa v tejto dobe inšpirovalo systémom súpisu pôdy v Milánskom vojvodstve, na základe ktorého získali katastrálne mapy väčšiu váhu pri súpise pôdy.³⁶

Prvotná legislatívna úprava týkajúca sa poľnohospodárskeho práva sa zaoberala lesnou pôdou, konkrétne sadením drevín a ťažbou dreva. Historické dokumenty poukazujú na fakt, že všetka pôda krajiny bola vlastníctvom panstiev a šľachticov, pričom poddanská vrstva získala k danej pôde užívacie práva za podmienky pravidelného odvádzania určitej svojmu pánovi. Rok 1848 je pre vtedajšiu societu prelomový z dôvodu zrušenia poddanského stavu a priznania vlastníckeho práva k pozemkom, na ktoré mali dosiaľ len užívacie práva. V rámci tohto obdobia sa prvýkrát stretávame s procesom drobenia pôdy, ktorý je aj v súčasnej dobe veľkým problémom.

Základným kritériom delenia ornej pôdy bol počet gazdovstiev, ktoré sa v obci nachádzali, pričom predmetné parcely sa pridelovali budúcemu vlastníkovi žrebovaním. Okrem ornej pôdy však bolo potrebné vyriešiť otázku obhospodárenia pasienkov a lesov, pričom v dôsledku veľkej rozlohy by bolo spravovanie lesa jednotlivcami neefektívne a rozdelenie lesa na menšie parcely neúčelné. Riešením sa preto mali stať urbárske spoločenstvá, ktoré sa v nasledujúcich rokoch v dôsledku prijatia zákona č.2/1958 úplne zrušili a majetok bol následne pridelený do družstevného vlastníctva s členstvom jeho urbárikov. V ére reštitúcií, kedy išlo o obnovenie vlastníctva k zhabanému majetku, však už nebolo možné navrátiť postavenie urbárskeho spoločenstva do pozície právnickej osoby, a to práve v dôsledku uvedeného zákona, ktorý ich existenciu razantne vylúčil. O reštitúciu vlastníckeho práva k majetku bývalého spoločenstva preto musel požiadať každý urbárik individuálne ako fyzická osoba.³⁷

Koniec 19.storočia značne ovplyvnil oblasť vyporiadania vlastníckeho práva, kedy šľachtici postupne získavali výlučné právo k svojim majetkom. Nie všetky majetky však bolo možné pod uvedený vlastnícky režim zaradiť, pričom poprednými sa stali najmä pozemky lesného charakteru a pasienky, ktorých pôda sa stala predmetom spoločného vlastníctva novovytvoreného inštitútu komposesorátu. Uhorské komposesoráty boli regulované osobitnými právnymi normami a svojim charakterom boli chápané ako pozemky spoločenstva, kde dispozičná zásada jednotlivcov vošla do úzadia.

³⁶ MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, s. 12.

³⁷ LAZÍKOVÁ, J. - TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, 2011, s. 8 - 9.

V dôsledku uvedeného malo preto dôjsť k nemožnosti jednostranného nakladania s lesnými pozemkami čo prispievalo k ich celistvosti a neľahkej deliteľnosti.³⁸

Napriek predstavám o udržiavaní režimu scelených a nerozdrobených lesných pozemkov a pasienkov bol stanovený cieľ nedosiahnuteľný, nakoľko problémom, ktorý vo veľkej miere ovplyvňoval možnosť jednotného nakladania s pozemkami sa stala duálna právna úprava. Komposesoráty, ako už bolo spomínané, boli z právneho hľadiska regulované osobitnými predpismi, kde zároveň došlo k úplnému potlačeniu vtedajšej občianskej právnej úpravy. Niektoré majetky zaradené do komposesorátu však zároveň patrili do individuálneho vlastníctva toho ktorého šľachtica, pričom individuálne vlastníctvo bolo striktné upravené v občianskoprávných predpisoch. Bolo preto zrejmé chaotické určiť, ktorým z právnych režimov sa bude konkrétna nehnuteľnosť spravovať nakoľko normy spoločného a individuálneho vlastníctva si vzájomne odporovali.³⁹

2.2 Pozemkové úpravy v rokoch 1919 - 1948

Inštitút sceľovania pôdy sa v značnej miere dostal do popredia v rokoch 1919 až 1948, kedy prostredníctvom pozemkových reforiem došlo k zmene vnímania pôdy ako predmetu vlastníckych vzťahov. Dôležitými míľnikmi, na ktoré treba v našej histórii akcentovať sú obdobia pozemkových reforiem.

Rozmedzia rokov 1919 až 1921 predstavujú obdobie prvej pozemkovej reformy. Na vykonanie zmien prostredníctvom reformy apelovala najzastúpenejšia vrstva ľudu, roľníci. Cieľom procesu uvedených úprav bola zmena v inštitúte držby a vlastníckeho práva viažuceho sa k veľkostatkom. Do popredia sa v politickej sfére dostala agrárna strana, ktorej politický program sa vzťahoval na ideu konfiškácie veľkostatkov za náhradu a na následné prerozdelenie jeho pozemkov medzi proletariát.⁴⁰ Prvá pozemková reforma sa vo veľkej miere dotkla nehnuteľných majetkov aristokracie – Batthyániovcov, Pongráczovcov, Esterházyovcov, Pálfičovcov a Zichyovcov.⁴¹ Reforma bola

³⁸ SOMBATI, J.: *Aktuálne otázky pozemkového práva z pohľadu právnych dejín*. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2020, s. 39.

³⁹ SOMBATI, J.: *Aktuálne otázky pozemkového práva z pohľadu právnych dejín*. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2020, s. 40.

⁴⁰ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 240.

⁴¹ MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, s. 45.

uskutočniteľná až prijatím právnych noriem, na ktorých základe sa mali uvedené predstavy agrárnej strany zhmotniť.

Centrom novej pozemkovej regulácie sa stalo mesto Praha, v ktorom sídlil ústredný orgán koordinujúci predmetný proces reformy, Štátny pozemkový úrad. Okrem ústredného orgánu sa na chode reformy podieľali prídeloví komisári a tiež obvodové úradovne, ktorých hlavnou úlohou sa stala výkonná činnosť, prešetrovanie žiadostí o prenechanie pôdy do záboru ako aj odsúhlasovanie delenia majetku, ktorý bol zabratý. Ich činnosť však v roku 1921 nahradili župné komisariáty, ktorých prítomnosť sa vyžadovala pri operáciách prideľovania stavebných a rozptýlených pozemkov.

Pri výkone pozemkových úprav sa postupovalo etapovite, postupne po jednotlivých veľkostatkoch. Každému veľkostatku bol pridelený tzv. prídelový komisariát, pričom Vrabcová uvádza, že v období roku 1924 ich na Slovensku pôsobilo osemnásť. Okrem spomínaných orgánov sa na Slovensku vyvinula inštitúcia zvaná Kolonizačný referát so sídlom v Bratislave. Riešil najmä ekonomickú otázku kolónií vrátane plánovania výstavby sídlisk pre kolonistov.⁴² Na proces kolonizácie sa zúčastňovalo približne 27 tisíc hektárov pôdy. Výstavba kolónií sa uskutočňovala zväčša na pôvodných dvoroch veľkostatkárov, pričom jej výsledkom boli samostatné osady osídlené obyvateľstvom, ktorí v dôsledku zabratia veľkostatkov prišli o prácu, tiež remeselníci, drobní roľníci a navrátilci.⁴³

Proti pozemkovej reforme sa však búrila aristokracia, najmä Pálfiovci, ktorí sa snažili o zachovanie svojich veľkostatkov. Marek, J. vo svojej publikácii uvádza, že najväčšie výsledky procesu kolonizácie je možné badať na území Žitného ostrova.⁴⁴ Publikácia poukazuje na proces zabratia šľachtických pozemkov, s tým, že práve na Žitnom ostrove vlastnili najväčšie majetky práve Pálfiovci, ktorí sa snažili rôznymi obštrukciami oddialiť proces kolonizácie ich majetkov.⁴⁵

Pozemková reforma prebiehala na území Slovenska pomalým tempom. Vznikom nového štátneho zriadenia v roku 1938 nastala zmena v oblasti orgánov verejnej správy,

⁴² VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 245.

⁴³ MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, s. 46 - 47.

⁴⁴ MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, s. 46.

⁴⁵ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 262.

čím bola zasiahnutá i agrárna oblasť. Zriadením ministerstva hospodárstva sa agenda týkajúca sa pozemkovej reformy vrátane procesu kolonizácie presunula do rúk novovzniknutého Štátneho pozemkového úradu v Bratislave. Kompetencie tohto orgánu boli rozsiahle, nakoľko k jeho oprávneniam patrilo zrušenie a následné nahradenie zákonov a nariadení v súvislosti s pozemkovou reformou vydaných pôvodnými agrárnymi orgánmi.⁴⁶

V rakúsko-uhorskom období disponovali vlastníckym právom k nehnuteľnostiam najmä príslušníci šľachty a cirkvi, čo začiatkom 20. storočia viedlo k potrebe zmeny vlastníckych vzťahov. Otázkou úpravy a jej riešením sa zaoberala prvá pozemková reforma, ktorá v sebe implikovala tri zákony, zákon č. 215/1919 Sb. z. a. n. Záborový zákon, zákon č. 81/1920 Sb. z. a. n. Prídelový zákon a zákon č. 329/1920 Sb. z. a. n. Náhradový zákon. Uvedenými zákonmi malo dôjsť k spravodlivejšiemu rozdeleniu pôdy nielen medzi majetných, ale i medzi obyčajný ľud, čo sa nestretlo s kladnou odozvou zo strany poľnohospodárskych politických strán.⁴⁷ Revolučné národné zhromaždenie však doplnilo uvedenú právnu úpravu doplnkovými zákonmi napr. zákon o zabezpečení pôdy pre drobných nájomcov, zákon o hospodárení na zabranom pozemkovom majetku.

Záborový zákon, inak nazývaný aj rámcový, v § 1 vymedzuje účel danej legislatívnej úpravy v nasledovnom znení: „*Aby byla provedena úprava pozemkového vlastnictví, zabírá se státem velký majetek pozemkový (§ 2), ležící v území Československé republiky...*“.⁴⁸ Pojem veľký pozemkový majetok zákon vykladá ako súbor pozemkov, presahujúcich 150 hektárov poľnohospodárskej pôdy alebo 250 hektárov akejkoľvek pôdy (okrem pôdy obecnej), vo vlastníctve jednej osoby, ku ktorým je viazané právo držby, pričom manželský pár je podľa zákona považovaný za jednu osobu.

Prídeľovanie pôdy patrilo pod agendu pozemkového úradu, ktorý postupoval v súlade s Prídelovým zákonom, pričom konečné rozhodnutia pozemkového úradu s doložkou o schválení mali mať podľa § 15 Prídelového zákona charakter vkladu. Výmera prídeľovanej pôdy nepresiahla 15 hektárov, pričom jej veľkosť závisela od kvality danej pôdy. Podľa Kolesára J. v publikácii Československé pozemkové právo sa však uvedeným zákonom nepodarilo splniť predpokladané ciele, o čo svedčí skutočnosť,

⁴⁶ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 246.

⁴⁷ LETKOVÁ, A. - SKALOŠ, M.: *Praktikum k československým právnym dejinám v 20. storočí*, Banská Bystrica : Belianum, 2022 , s. 314 - 315.

⁴⁸ Pozri § 1, z. č. 215/1919 Sb. o zabrání veľkého majetku pozemkového.

že drobní roľníci boli vlastníkmí len 15tich percent celkovej výmery pôdy v Československu, napriek tomu že tieto osoby tvorili takmer tri štvrtiny všetkých roľníkov.⁴⁹

Náhradový zákon bol úpravou vymedzujúcou postup Pozemkového úradu pri nahrádzaní majetkov zabraných štátom dovtedajším vlastníkom pôdy. Cena náhrady vyplýva z dovtedajších osobitných predpisov, pričom závisela od výmery pozemku uvedenej v hektároch podľa rozpisu v § 42 Náhradového zákona. Predpokladom na finančnú náhradu za pozemok bolo doručenie výpovede hospodáriacim osobám zo strany štátu a presné vymedzenie výpovednej doby, po ktorej sa predmetný pozemok stáva záborom.⁵⁰

Na uvedené je možné nadviazať vyjadrením Najvyššieho súdu, ktorý za moment, ktorým sa vlastnícke právo k záboru nadobúda, považuje už samotné prevzatie pôdy po uplynutí určenej výpovednej doby plynúcej na základe doručenej výpovede. „...*Vyhotovenie vkladových listín a zápis do pozemkovej knihy boli už len vykonaním knihovného poriadku bez konštitutívnych účinkov*“.⁵¹

V roku 1947 nastala legislatívna obmena prijatím zákona o revízii prvej pozemkovej reformy, ktorá vyústila do druhej pozemkovej reformy po nástupe Komunistickej strany do vedenia štátu.⁵²

Nie všetky majetkové nároky, ktoré si uplatňovali drobní poľnohospodári v prvej pozemkovej reforme boli uspokojené. Riešením malo byť uskutočnenie druhej reformy, v ktorej v poprednom postavení bola angažovaná Hlinkova slovenská ľudová strana. Cieľom pozemkovej reformy bolo sústredenie pôdy do vlastníctva a držby slovenského ľudu, čo malo byť realizované prijatými vládnymi nariadeniami. Obsah nariadenia č. 146/39 Sl. z. vyjadroval pod hrozbou peňažnej sankcie povinnosť vykonania súpisu nehnuteľného agrárneho majetku do rúk ministerstva a to všetkými ľuďmi vlastniacimi pozemky na území Slovenska, ktorí nie sú jeho štátnymi občanmi. Spísané nehnuteľnosti už nemohli byť predmetom kúpnopredajných vzťahov, nájomných vzťahov, darovacej

⁴⁹ KOLESÁR, J.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, s. 45.

⁵⁰ Pozri § 24, z. č. 329/1920 Sb. Zákon o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový.

⁵¹ Analytické oddelenie Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky : Prehľad vybraných rozhodnutí ústavného súdu slovenskej republiky za obdobie marec 2013 [online]. www.ustavnysud.sk, Dostupné na internete : https://www.ustavnysud.sk/documents/10182/992364/Prehľad_2013-03_S4.pdf/62d0ebe0-4e13-420e-9928-dd3b5ab89bc2 , [cit. 2023-11-02], s. 2.

⁵² LETKOVÁ, A. - SKALOŠ, M.: *Praktikum k československým právnym dejinám v 20. storočí*. Banská Bystrica : Belianum, s. 314 - 315.

zmluvy bez predošlého súhlasu ústredného orgánu.⁵³ Vládne nariadenie č. 147/1939 zaväzovalo na povinnosť súpisu nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku Židov. 1.11.1941 sa po prijatí Židovského kódexu prešli všetky nehnuteľnosti vo vlastníctve židovského obyvateľstva do vlastníctva štátu.⁵⁴

Nadobudnutie nehnuteľného majetku štátom sa spravovalo zákonom č. 46/1940 Sl. z. o pozemkovej reforme. V § 30 predmetného zákona sa zakotvila zásada, že subjekt, ktorému bude pozemok pridelený, musí spĺňať určitý morálny rámec a slovenské štátne občianstvo za predpokladu kresťanského vierovyznania. O hospodárení na prídeloch sa vykonávala kontrola, na ktorú bol príslušný Štátny pozemkový úrad.

O jednotlivé prídeľy sa obyvatelia obcí mohli prihlásiť na základe zverejneného súpisu parciel s príslušnými cenami. Hlavnými adeptmi na získanie prídelu však boli vojaci a členovia Hlinkovej politickej strany, nakoľko na rozhodovaní o pridelení prídelu sa podieľal nielen výbor obce, ale aj HSĽS a Hlinkova garda. Občanovi, ktorému mala byť pôda pridelená vznikla povinnosť popredného splatenia polovice prídelovej ceny a druhá polovica sa splatila po vykonaní prídelu majetku. Vrabcová s poukazom na Slovenský národný archív uvádza záver, že pôda v celkovej výmere 31 539 hektárov bola pridelená 11 719 občanom.⁵⁵

Druhá pozemková reforma v značnej miere svojim obsahom nadväzovala na pozemkovú reformu z roku 1919, pričom bola realizovaná v troch etapách. Vykonanie pozemkovej reformy v tomto období podliehalo procesu revízie pozemkov z prvej reformy zakotvenom v zákone č. 142/1947 Zb. Zákon o revisi první pozemkové reformy. § 1 tohto zákona presne vymedzuje, ktoré pozemky sa mali stať predmetom revízie:

- Pozemky, ktoré boli, vyňaté zo záboru podľa prvej pozemkovej reformy
- Pozemky, ktoré boli štátom zabraté, ale ešte neprešli procesom pridelenia
- Pozemky, ktoré boli zo záboru uvoľnené
- Zvyškové veľkostatky.⁵⁶

⁵³ Pozri § 1, § 8, § 11, Vládne nariadenie č. 146/1939 Sl.z. o súpise poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve cudzozemských štátnych občanov.

⁵⁴ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 247.

⁵⁵ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 249.

⁵⁶ Pozri § 1 z. č. 142/1947 Zb. o revisi první pozemkové reformy.

Ministerstvo zemédelství bolo hlavným orgánom revízie, ktorý následne vytvoril revíznú komisiu pozostávajúcu zo 6 členov. Ministerstvu bolo potrebné predložiť súpis majetku, ktorý mali povinnosť vytvoriť všetky fyzické aj právnické osoby a to bez ohľadu na štátnu príslušnosť. Podľa daného zákona boli presne stanovené kritériá pridelovania pôdy, vrátane subjektov, ktorým mohla byť pôda pridelená po splnení vytýčených podmienok, pričom prednostné právo prídelenia opäť patrilo vojakom, politickým väzňom a roľníkom ktorých majetky boli počas vojnového obdobia zničené.⁵⁷

Ústredným orgánom reformy sa stalo Povereníctvo pôdohospodárstva a pozemkovej reformy, ktoré vykonávalo dozor nad postupmi pozemkových úprav, ktoré mali viesť k sceleniu jednotlivých pozemkov, prostredníctvom konfiškácií, ktorých priebeh bol prísne stanovený v nariadení č. 4/1945 o konfiškácii a urýchlennom rozdelení pôdohospodárskeho majetku Nemcov, Maďarov ako aj zradcov a nepriateľov slovenského národa. Proces konfiškácie pozostával z množstva medzirozhodnutí, ktoré si však vyžadovali neúmerne množstvo času, a preto bol následne tento proces skrátený prijatím nariadenia č. 104/1945 Zb. n. SNR. Táto etapa druhej pozemkovej reformy označovaná ako prvá, mala súvis s pohraničným osídľovaním po tom, ako boli z územia Slovenska odsunutí nemeckí štátni príslušníci. Majetky uvedených skupín obyvateľstva boli skonfiškované bez možnosti náhrady.⁵⁸

Uvedenou etapou sa štát snažil o rozvoj družstevnej výroby, ktorá mohla byť efektívne dosiahnutá len vtedy, ak bude splnená podmienka kolektivizácie rozparcelovanej pôdy. Táto idea bola prezentovaná na schôdzi Ústavodarného národného zhromaždenia dňa 8. 7. 1946 : „*V pohraničních obcích s převážnou většinou nových nabyvatelů půdy budou scelování a arondace povinné, aby se už předem zabránilo roztržštění jednotlivých usedlostí na množství trpasličích parcel. Při tom se také zajistí náležitá výměra půdy pro budoucí stavební rozvoj měst a obcí, jakož i pro průmyslové plánování.*“⁵⁹

Správu skonfiškovaného majetku vykonával Fond národnej obnovy, ktorý bol právnickou osobou zriadenou Dekrétom prezidenta republiky č. 108/1947 Zb. Po vykonaní výmeny maďarského obyvateľstva sa správa Osídľovacieho úradu v Bratislave

⁵⁷ Pozri § 2, § 8, z. č. 142/1947 Zb. o revisi první pozemkové reformy.

⁵⁸ SKALOŠ, M.: *Slovenské a československé dejiny štátu a práva v rokoch 1945 – 1989*. Banská Bystrica : Univerzita Mateja Bela, 2011, s. 55.

⁵⁹ *Stenoprotokol ze schůze č. 3, 8. 7. 1946.* [online]. nrsr.sk, Dostupné na : <https://www.nrsr.sk/dl/Browser/Document?documentId=48734> [cit. 2024-02-10].

delegovala na Fond národnej obnovy, ktorého činnosť bola podľa inventára Slovenského národného archívu ukončená v roku 1951.⁶⁰

Dôležitým orgánom zriadeným na vykonávanie procesu konfiškácie boli konfiškačné komisie, ktorých činnosť sa ukončila v roku 1948. Po pridelení pôdy bolo nutné koordinovať činnosť hospodárenia prídelcov, preto sa okrem komisií sa na Slovensku zriadili kontrolné orgány, ktorých náplňou práce bola nielen činnosť dozoru nad pridelenou pôdou, ale i vykonávanie pomocných úkonov pri hospodárení na novopridelených pozemkoch. Do roku 1949 bolo týmto procesom na Slovensku skonfiškovaných 545 946 ha poľnohospodárskej a lesnej pôdy.⁶¹

Pozemková reforma bola zavŕšená poslednou etapou zvanou výkupové pokračovanie, ktorá mala svoje legislatívne východiská v zákone č. 46/1948. Pôda získaná výkupom bola následne prideľovaná do vlastníctva národných výborov, štátu a jednotných roľníckych družstiev. Podľa § 10 zákona sa výkup pôdy realizoval na základe uzavretej dohody medzi vlastníkom predmetného pozemku a miestnou roľníckou komisiou, pričom za vykúpenie pôdy patrila vlastníkovi finančná náhrada 80% priemernej obecnej ceny. Proces výkupu sa vzťahoval aj na pôdu vo vlastníctve cirkvi, ktorá však podliehala výnimke, a cirkevníci si mohli na duchovné účely ponechať pôdu vo veľkosti maximálne 30 hektárov so súhlasom komisie. Ostatné nehnuteľné majetky museli na výkup spĺňať výmeru 50 ha, avšak ak vznikla potreba využitia predmetného pozemku na činnosť JRD, vtedy výmera pozemku nebola podstatná.⁶²

2.3 Sceleňovanie pozemkov v rokoch 1948 - 1992

Ako sme už vyššie spomínali, poloha pozemkov sa už v minulosti delila na intravilán a extravilán. V tejto kapitole sa budeme venovať práve pozemkom extravilánu, a síce pozemkom lesným a poľnohospodárskym, ktorých sa sceľovanie prioritne týka. Práve tento druh pozemkov sa celé stáročia užíval veľkým počtom vlastníkov, čo zapríčinilo vysokú rozdrobenosť danej pôdy.

⁶⁰ KAŠTÍLOVÁ, T.: *Fond národnej obnovy 1946 – 1953*. [online]. minv.sk, [2004] https://www.minv.sk/swift_data/source/verejna_sprava/slovensky_narodny_archiv/archivne_pomocky/Fond_narodnej_obnovy_1946-1953-inventar.pdf [cit. 2024-02-10]. s. 2 - 3.

⁶¹ VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, s. 249 - 251.

⁶² Pozri § 10, z. č. 46/1948 Zb. Zákon o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).

Zákon o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách z roku 1990 je kodifikáciou zaoberajúcou sa rozdrobenosťou pozemkov, ktorý mal priniesť nový režim ich úpravy.⁶³

Na to, aby sa vlastnícke právo mohlo efektívne využívať je potrebné usporiadať rozdrobenú pôdu do akýchsi usporiadaných celkov. Práve na túto skutočnosť reaguje zákon č. 229/1991, ktorý v § 19 definuje pojem pozemková úprava. Z definície vyplýva samotný cieľ pozemkových úprav, ktorým je vytvorenie „*pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom*“.⁶⁴ Okrem toho je nevyhnutné neopomenúť dosah na životné prostredie a požiadavky samotnej spoločnosti.

Poľnohospodárstvo Slovenskej republiky si až do súčasnosti prešlo viacerými právnymi režimami, pričom najväčšie zmeny nastali v čase totality, kedy sa súkromné vlastníctvo dostalo do úzadia. Najväčší význam v týchto časoch nadobudlo užívacie právo, čo sa prejavilo najmä v zákonnej požiadavke odovzdania roľníckych pozemkov družstvu, ktoré k nim nadobudlo užívacie právo, v prípade vstupu roľníka do tohto družstva.⁶⁵

Významnou legislatívnou úpravou, ktorá mala vo veľkej miere zabezpečiť sceľovanie rozdrobenej lesnej a poľnohospodárskej pôdy sa stali právne normy zákona č. 47/1948 Sb., nazývaný tiež sceľovací zákon. Znenie zákona pozostáva z piatich hláv, ktorých obsah je venovaný sceľovaciemu konaniu, vytýčeniu subjektov a orgánov v predmetnom konaní, ako i finančnú satisfakciu za odňatie majetkov z vlastníctva. Hlavnou úlohou uvedeného zákona bolo pre účely efektívnejšieho hospodárenia a výraznejšieho zastavania územia vykonať také pozemkové úpravy, ktoré by zamedzili rozdrobovaniu pozemkov do budúcnosti. Pre vykonanie sceľovacieho procesu vznikla potreba ohraničenia obvodu, ktorý bude predmetom sceľovania.⁶⁶

Karlubíková a Latečka poukazujú na zásady, ktoré tvoria podstatu unifikačného zákona. Popredné postavenie pri samotnom sceľovaní patrilo tzv. sceľovacím družstvám

⁶³ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 105.

⁶⁴ Pozri § 19, z. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.

⁶⁵ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 106.

⁶⁶ Pozri § 37, z. č. 47/1948 Sb., o niektorých technicko-hospodárskych úpravách pozemkov (sceľovací zákon).

tvorených z roľníkov, pričom štát bol vo vzťahu k sceľovaciemu družstvu ručiteľom. Sceľovanie sa začínalo na základe dispozičnej zásady vlastníkov predmetných pozemkov. Vychádzajúc zo sceľovacieho zákona možno rozdeliť sceľovací proces do troch štádií. Ohraničenie obvodu, vytýčenie jeho hraníc, vykonanie súpisu vlastníkov a držiteľov tvorilo základ predbežnej etapy konania.⁶⁷

Hlavná fáza konania bola tvorená viacerými separátnymi postupmi, a síce:

- a) vypracovaním projektov týkajúcich sa spoločných zariadení,
- b) vymedzením náhradných pozemkov, ktoré majú byť satisfakciou za odobratú pôdu a ich následné odovzdanie do užívania
- c) prideliťovaním náhradných pozemkov sa na zreteľ brali požiadavky nadobúdajúcich vlastníkov, v ktorých žiadali, aby náhradový pozemok bol umiestnený v blízkosti obydli
- d) zverejnením sceľovacieho plánu prostredníctvom verejnej vyhlášky
- e) vykonaním plánu.

Sceľovacie konanie bolo zavŕšené vydaním vyhlášky spolu s výpočtom vynaložených nákladov.⁶⁸

Urbárske právo bolo výrazne poznačené tromi zákonmi Slovenskej národnej rady z rokov 1949, 1958 a 1959. Tieto zákony reagovali na zmeny dovtedajšieho politického režimu, čo v urbárskom práve znamenalo likvidáciu pozemkových spoločenstiev a značné úpravy vlastníckeho práva k pozemkom. Zákonom o jednotných roľníckych družstvách z roku 1949 prechádzalo vlastnícke právo spoločenstva k pasienkovému majetku družstvu, pričom táto likvidácia majetku spoločenstva bola bez náhrady a členovia spoločenstva sa prechodom vlastníckeho práva stali členmi družstva. Hlavnou ideou prijatia tohto zákona sa stala vízia sceliť rozdrobené pozemky malej výbery do spoločného celku.⁶⁹ Tento zákon sa však vzťahoval len na majetok pasienkový. Zákon z roku 1958 je zasa reguláciou lesného pozemku, ktorý napriek prechodu práva užívať pozemok organizáciami štátneho hospodárstva nezrušil vlastnícke právo urbárikov k predmetnému pozemku.⁷⁰

⁶⁷ LÁTEČKA, M. - KARLUBÍKOVÁ, E.: *Pozemkové úpravy*. Bratislava : Príroda, 1989, s. 14.

⁶⁸ Pozri § 55, § 67, z. č. 47/1948 Zb. Zákon o niektorých technicko-hospodárskych úpravách pozemkov (sceľovací zákon).

⁶⁹ MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, s. 187.

⁷⁰ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 174.

Evidencia vlastníckeho práva k pozemkom, ktorú poznáme dnes, sa vykonáva na základe dispozičnej zásady, a síce na návrh strany. Tomu nebolo inak ani v súvislosti so zákonom č. 81/1949, ktorý v § 3 taktiež nadväzuje začiatok vtedajšieho katastrálneho konania na návrh jednotného roľníckeho družstva. I keď vlastnícke právo prechádza na družstvo ex offo, zápis sa uskutočnil až na základe podaného návrhu.⁷¹

Medzi urbárikmi a jednotným roľníckym družstvom však nastávali spory v prípade, ak družstvo nepožiadalo o zápis vlastníckeho práva k predmetnému pozemku. Napriek tomu, že družstvo bolo faktickým vlastníkom, bez zápisu k nemu nenadobudlo právny titul a pri zániku družstva tento majetok z právnej stránky zanikol, takže samotní urbárici s daným majetkom nemali právo disponovať alebo žiadať vrátenie späť do ich vlastníctva. Zákom č. 229/1991 sa urbárikom naskytlo právo reštituovať pozemky roľníckeho družstva, čoho následkom bol návrat ich užívacích a vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pozemky urbárikov, ktorí toto právo nevyužijú sa stávajú súčasťou poľnohospodárskeho družstva.⁷²

Členovia družstva, ktorí chovali dobytok a svoje pozemky odovzdali do vlastníctva JRD, boli do osobného užívania dané tzv. záhumienky, ktoré svojou rozlohou nepresahovali pol hektára a boli súčasťou združenej pôdy.

Zákom č. 123/1975 Zb. boli prijaté normy, ktoré zabezpečovali vynútenie užívacieho práva družstva voči občanom, ktorí vyslovene odmietali vstúpiť do družstva. Týmto osobám bola odobratá pôda na základe rozhodnutia štátneho orgánu, pričom doba odňatia pozemku mala byť ohraničená šiestimi rokmi, čo však prekročením uvedeného času prerástlo do neobmedzeného užívacieho práva bez právneho dôvodu.⁷³

Každé družstvo bolo tvorené pôdou, na ktorú malo užívacie práva, pracovnou silou, ktorá pozemky obhospodárovala a imaním, ktoré počas svojej existencie JRD nadobudlo. Rok 1991 znamenal pre vlastníkov odovzdanej pôdy prelom v rozšírení práv, ktoré im priniesla nová legislatívna úprava, podľa ktorej vlastníkom pôdy patrí finančné vyrovnanie za nájom pôdy, ktoré JRD počas svojej existencie využívala. Išlo o paušálnu

⁷¹ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 174.

⁷² ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 200.

⁷³ LAZÍKOVÁ, J. - TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, 2011, s. 14.

náhradu, ktorej výška sa odvíjala od veľkosti poskytnutého pozemku, pričom doba využívania a ani kvalita daného pozemku pre výmeru finančnej odmeny neboli dôležité.

Zákonom číslo 229/91 Zb. sa zmenilo postavenie tých vlastníkov pôdy, ktorí si na základe reštitúcie podali podnet na obnovenie evidencie svojho vlastníckeho práva k danej pôde, a teda sa tieto osoby stali voči JRD oprávnenými na majetkový podiel z imania družstva.⁷⁴ K tomuto podielu sa však oprávnené osoby museli najskôr prihlásiť, pričom podmienkou bolo listinné preukázanie vlastníckeho práva k odovzdanej poľnohospodárskej alebo lesnej pôde a to do 28.4.1992. Osoby, ktoré toto prihlásenie nevykonali sa síce formálne za vlastníkov uznávajú, avšak na majetkový podiel z družstva ako kompenzáciu za prenájom pôdy nemajú právny nárok.⁷⁵

Reštitúcia prišla na rad aj pri urbárskych pasienkoch, pričom množstvo nárokovateľných podielov ostalo vo vlastníctve samotného družstva, nakoľko sa k danej pôde nikto neprihlásil.⁷⁶

Prvý zákon upravujúci reštitúcie pôdy, zákon č. 229/1991 Zb. sa zaoberá najmä pozemkami poľnohospodárskeho a lesného charakteru. V roku 1993 nastala novelizácia daného právneho predpisu, kedy v § 22a sa kladie dôraz na udržanie lesných pozemkov v celistvosti, a teda snahou tohto zákona je okrem nápravy vlastníckych vzťahov zabrániť i drobeniu pôdy, ktoré by mohlo v dôsledku uvedených náprav nastať. Ustanovenie zákona preto zakotvuje minimálnu výmeru pôdy na proces prevodu vlastníctva, a to pol hektáru.⁷⁷

Druhá polovica 20.storočia sa v oblasti občianskych vzťahov viazala na nadobúdanie vlastníckeho práva z titulu dedenia, kedy sa notárom udelila povinnosť vykonať opatrenia na uzavretie dohody o dedení, ktorej predmetom malo byť prenechanie vlastníckeho práva len jednému dedičovi v zámere predísť týmto spôsobom drobeniu pozemkov. Nároky oprávnených dedičov, ktorí o svoje dedičstvo prišli boli

⁷⁴ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 203.

⁷⁵ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s r. o., 2004, s. 204.

⁷⁶ LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, s. 22.

⁷⁷ Pozri § 22a, z. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

v deväťdesiatich rokoch upravené príslušnou legislatívou, a síce tromi zákonmi, ktorých predmetom boli reštitúcie vlastníckeho práva.⁷⁸

Vzhľadom na skutočnosti týkajúce sa podmienok spätného prevodu vlastníckeho práva na oprávnené osoby podľa prvého reštitučného zákona, ktorými bolo prihlásenie sa k majetku a preukázanie nárokovateľných práv, bola doba na splnenie týchto podmienok neprimerane krátka, čoho následkom bolo neúmerne množstvo pozemkov pod správou poľnohospodárskeho fondu. Viac ako 20% poľnohospodárskej pôdy patrilo neznámym vlastníkom, nakoľko rok a pol na uplatnenie reštitučného nároku nestačilo oprávneným osobám na získanie dokumentov utvrdzujúcich ich majetkové práva viažuce sa k predmetnej pôde. Druhým reštitučným zákonom z roku 2003 preto oprávnené osoby získali možnosť uplatniť si svoj majetkový nárok do konca roku 2004. Tretí reštitučný zákon č. 282 z roku 1993 sa snažil o prinavrátenie majetkov cirkvi.⁷⁹

Rok 1993 sa stal pre oprávnené osoby vo sfére ich vlastníckeho práva k odovzdanému pozemku rozhodujúci. Na základe splnenia zákonnej požiadavky prihlásenia sa k pôde bol vykonaný záväzný súpis majiteľov, ktorí majú podľa zákona nárok na vyplatenie svojho majetkového družstevného podielu. Táto skutočnosť sa odsúhlasila Valným zhromaždením,⁸⁰ pričom družstvo malo povinnosť vyčleniť akúsi rezervu majetku pre prípad dodatočného vydokladovania vlastníckeho práva oprávnenou osobou.

Napriek jestvujúcim oprávneniam viažucim sa k družstevnému podielu, nastalo reálne odovzdanie pôdy len osobám, ktoré začali súkromne hospodáriť, pričom týchto osôb bol značný nepomer. Súkromným poľnohospodárom bola do 90 dní pôda skutočne odovzdaná, pričom vzhľadom na veľkosť majetkového podielu im bola vyplatená aj nárokovateľná finančná kompenzácia za užívanie pôdy spolu s tzv. živým a mŕtvym inventárom. Väčšina poľnohospodárov sa však rozhodla cestou súkromného hospodárenia neísť a ich majetkové podiely mohli byť vyplatené v lehote 7 rokov, čo znamenalo že družstvo malo po túto dobu predmetný majetok k dispozícii aj naďalej.

⁷⁸ LAZÍKOVÁ, J.- TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, s. 12.

⁷⁹ LAZÍKOVÁ, J.- TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, s. 12 - 13.

⁸⁰ VOJÁČEK, L. - KOLÁRIK, J. - GÁBRIŠ, T.: *Československé právne dejiny*. Bratislava : Eurokódex, 2011, s. 153.

Počas nasledujúcich rokov sa však ekonomická situácia družstva zmenila a imanie sa výrazne znížilo, čoho dôsledkom bola nemožnosť vyplácania nárokovateľných majetkových podielov v takej výške, ako bolo na Valnom zhromaždení dohodnuté. Zákon č. 264/1995 upravil výšku finančnej náhrady, ktorá po novom tvorila len 40% z pôvodne dohodnutého podielu.

Okrem reštitúcií týkajúcich sa poľnohospodárskych, lesných a pasienkových pozemkov bolo potrebné vyriešiť otázku majetkov samospráv. Až do prijatia zákona o obecnom zriadení v roku 1990 si totiž vlastnícke právo na majetky obce nárokoval štát.⁸¹

Historické aspekty zjavne ovplyvnili vlastnícke vzťahy k pôde a na podklade týchto historických súvislostí sa sceľovanie pôdy stalo nemenej dôležitým procesom slovenského právneho systému.

⁸¹ ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, s. 209.

3 SCEĽOVANIE PÔDY V PRÁVNÝCH NORMÁCH V SAMOSTATNEJ SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Rozdrobenosť poľnohospodárskych a lesníckych pozemkov je dlhotrvajúcim problémom Slovenskej republiky. Existuje preto potreba prijatia takých opatrení, ktorých vykonanie povedie k jednoduchšiemu uplatňovaniu individuálnych vlastníckych práv. Ako sa uvádza v komentári Občianskeho zákonníka, vlastnícke právo je právom neobmedzeným a absolútnym.⁸²

3.1 Právna úprava procesu sceľovania

Dôležitým právnym predpisom tvoriacim základ pozemkového práva v SR je zákon č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku. Predmetom danej právnej úpravy sú jednotlivé vzťahy k pôde, a to vlastnícke, nájomné, užívacie, pričom zákon vymedzuje aj samotný vplyv štátu na uvedenú problematiku. Základným vzťahom tohoto zákona sa stáva vzťah medzi oprávnenou osobou, a osobou povinnou, kde osobou oprávnenou je podľa § 4 občan SR, ktorého nehnuteľný poľnohospodársky majetok bol prevedený na štát v období konkrétne od 25. februára 1948 do 1. januára 1990 a osobou povinnou je samotný štát, právnické osoby definované v § 5 ods.1, alebo obec, v prípade ak na ňu bolo vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevedené. Opätovné nadobudnutie majetku oprávnenou osobou je podmienené návrhom, ktorý musel byť oprávnenou osobou podaný najneskôr do 31.12.1992.⁸³ Uvedený časový úsek, teda roky 1948-1990 je však pre rozhodovanie súdov skutočne dôležitým faktorom, čo je možné dokázať rozhodnutím súdu sp.z. 4 Cdo 30/2007 v právnej veci Rozdielnosti vydania nehnuteľnosti a prechodu vlastníckeho práva. Žalobcovi boli majetkové krivdy spôsobené pred uvedeným obdobím, čo spôsobuje v rozhodovaní súdu značný problém, nakoľko preambula zákona č. 229/1991 Z. z. jasne ustanovuje časové rozhranie ako jednu zo základných podmienok nápravy. Dovolací súd sa k danej veci vyjadril nasledovne: „...*takáto žaloba nemôže byť úspešná, keďže nebola splnená jedna zo základných podmienok stanovených reštitučným zákonom*

⁸²ŠTEVČEK, M. a kol.: *Veľké komentáre Občiansky zákonník I. §1 - 450*. Praha : Nakladateľstvo C. H. BECK, 2015, s. 782.

⁸³ Pozri § 4, § 5, z. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

(zákonom o pôde), t.j. nadobudnutie vlastníckeho práva fyzickou osobou v rozhodnom období.“

Okrem toho sa súd zaoberá skutočnosťou, že na vykonanie navrátenia vlastníckeho práva podľa podmienok uvedených v § 6 je nevyhnutné splniť i podmienku v znení §8, a síce, že k nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti došlo neoprávneným zvýhodnením nadobúdateľa nehnuteľnosti alebo bol tento postup v rozpore s vtedajšou právnou úpravou.⁸⁴

Zákon o vlastníckych vzťahov k pôde sa stal základným predpisom na navrátenie vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli ich vlastníkom odobraté v dôsledku dovtedajšieho politického režimu. Tento zákon však dopodrobna nerozoberal právne otázky týkajúce sa procesu registrácie pozemkov v katastrálnom systéme a podstata tohto zákona tiež v sebe nezahrňala problematiku drobenia pôdy. Nastala preto potreba hlbšieho riešenia uvedených téz, ktoré mali byť v roku 1995 vyriešené prijatím zákona č. 180/1995 Z.z., zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

Ako sme už vyššie spomínali, evidencia pôdy v katastri nehnuteľností, najmä čo sa týka lesnej pôdy, je pre plnohodnotné užívanie práv viažucich sa k týmto pozemkom neodmysliteľnou súčasťou. Nepresným zápisom údajov lesnej pôdy vznikali, resp. vznikajú až do súčasnosti mnohé nejasnosti týkajúce sa vlastníckych vzťahov, ktoré následne, nie kladne, ovplyvňujú proces dedenia. Kukučka a Puškáč uvádzajú, že k roku 1994 bolo v priemere na liste vlastníctva zapísaných asi len päť percent všetkých pozemkov nachádzajúcich sa mimo intravilánu.⁸⁵ Na túto skutočnosť nadväzuje fakt, že v kompetencii Slovenského pozemkového fondu, je okrem iného aj oprávnenie nakladať s pozemkami podľa § 16 ods.1 písm. c).

Tretia časť uvedeného zákona upravuje drobenie pôdy. Ak sa má na základe vyporiadania spoluvlastníctva alebo na základe dedičského konania vytýčiť nový pozemok, zákon v §22 vymedzuje povinnosť osôb oprávnených na nadobudnutie tohto pozemku odvieť štátu finančnú úhradu, ktorá je priamoúmerná od výmery daného pozemku v m2. čo sa týka dedičského konania, na pridelenie pôdy dedičovi sa vyžaduje

⁸⁴ Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu z 31. júla 2007 sp.z. 4 Cdo 30/2007. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/2092/>.

⁸⁵ KUKUČKA, J. - PUŠKÁČ, J.: *Pozemkové právo – II (vybrané zákony s komentárom)*. Bratislava : TriPe Bratislava, 1995, s. 89.

naplnenie podmienok stanovených týmto zákonom. Ak však nastane situácia, že ani jeden z potenciálnych nadobúdateľov dedičstva nie je schopný tieto podmienky splniť, súd rozhodne o prechode vlastníckeho práva na toho dediča, ktorý pôdu najlepšie využije na stanovený účel a zároveň je jeho povinnosťou finančné vyrovnanie s ďalšími účastníkmi dedičského konania.⁸⁶

Judikatúra Najvyššieho súdu SR rozhodnutím sp. z. 3 Cdo 68/2011 rozoberá problematiku nadobudnutia pôdy prostredníctvom inštitútu vydržania. Ako vyplýva z § 134 Občianskeho zákonníka, pri dobromyseľnom užívaní nehnuteľnosti po dobu prekračujúcu 10 rokov, sa vlastníkom stáva dobromyseľný držiteľ. Tu ale nastáva otázka, či je nadobudnutie vlastníckeho práva možné aj v prípade, ak výmera predmetného pozemku je menšia, ako výmera stanovená v zákone 180/1995 Z. z, a síce 3000 m² pri poľnohospodárskej pôde alebo 5000 m² pri pôde lesnej. V rozhodnutí súd konštatuje, že v niektorých prípadoch nakladania s majetkom je drobenie pozemkov zakázané, alebo presne podmienené. „*Pri vydržaní ale nejde o majetkovú dispozíciu či prevod vlastníctva; vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva zo zákona (ex lege)*“.⁸⁷

Termín pozemkové spoločenstvo možno definovať ako právnickú osobu s právnou subjektivitou, ktorá je navonok zastúpená štatutárom. V Justičnej revue sa o právnej subjektivite pozemkového spoločenstva uvádza fakt, že do roku 2014 existovali uvedené usporiadania aj bez spôsobilosti na nadobúdanie práv a povinností. Jún 2014 ale v tejto problematike priniesol zásadnú zmenu, a síce, že pozemkové spoločenstvá bez právnej subjektivity mali povinnosť svoju formu zmeniť tak, aby sa stali riadnym právnym subjektom. Nesplnenie stanovených podmienok bolo postihnuté sankciou vo forme zrušenia existencie spoločenstva, resp. začatím likvidácie.⁸⁸

Základy pozemkových spoločenstiev siahajú do 19.storočia, kedy boli v Uhorsku rozvinuté najmä spoločenstvá urbárske. Tieto spoločenstvá boli zrušené zákonom č. 2/1958 Sb. a jednotlivé vlastnícke práva k nehnuteľnosti si mohli členovia uplatňovať priamoúmerne podľa veľkosti podielu. Ak nastala situácia nemožnosti zistenia

⁸⁶ Pozri § 21 a nasl., z. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

⁸⁷ Pozri Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 6. decembra 2011 sp. zn. 3 Cdo 68/2011. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/18633/>.

⁸⁸ KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 491.

jednotlivých podielov, postupovalo sa v súlade so zásadou rozdelenia vlastníckych práv k spoločnej nehnuteľnosti rovným dielom.

Ústavný súd v Náleze II. ÚS 348/08-42 vníma pozemkové spoločenstvo ako správcu spoločnej nehnuteľnosti, avšak vlastnícke právo, ako i majetky spoločenstva patria jeho členom čiže spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, okrem majetkov, ktoré vznikli v priamej súvislosti s činnosťou pozemkového spoločenstva na plnenie úloh.⁸⁹

Ako sa dozvedáme z histórie, v roku 1958 došlo k procesu rušenia jednotlivých spoločenstiev. Reštitúcia pozemkových spoločenstiev bola vykonaná už spomínanými zákonmi č. 229/1991 Zb., 330/1991 Zb. ako i zákonom SNR č. 293/1992 Zb.⁹⁰ Rok 2013 priniesol novú právnu úpravu zakotvujúcu existenciu pozemkových spoločenstiev, zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Zákon v § 2 zakotvuje štyri vymedzenia pozemkového spoločenstva. Odsek 1 hovorí aj o pozemkovom spoločenstve týkajúceho sa spoločnej nehnuteľnosti, pričom pri prevádzaní jednotlivých podielov zo spoločnej nehnuteľnosti musí byť dodržaná podmienka výmery podielu, čo odsek 3 zakotvuje na minimálne 2000 m².⁹¹ Aj tu môžeme vidieť snahu zákonodarcu o vytvorenie jednotných a nerozdrobených územných celkov.

Proces vzniku pozemkového spoločenstva tvoria dve dôležité etapy, ktorými sú v prvom rade založenie spoločenstva na základe záväzného dohodnutia sa vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti, a v druhom rade je to samotná registrácia spoločenstva, ktorá podmieňuje jeho vznik.⁹²

Ako už bolo spomínané, zákon taxatívne vymedzuje, čo je možné chápať pod termínom pozemkové spoločenstvo. Na uvedené nadväzuje úprava právneho režimu a) spoločnej nehnuteľnosti a b) spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, medzi ktorými je značný rozdiel.

Ad a) V prípade, ak hovoríme o niekoľkých separátnych pozemkoch spojených do jednej nehnuteľnosti, ide o právny režim spoločnej nehnuteľnosti. Justičná revue

⁸⁹ Pozri Nález Ústavného súdu z 6. októbra 2010 sp.zn. II. ÚS 348/08-42. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/ussr/10581/>.

⁹⁰ KUKUČKA, J., PUŠKÁČ, J.: *Pozemkové právo – II (vybrané zákony s komentárom)*. Bratislava : TriPe Bratislava, 1995, s. 145.

⁹¹ Pozri § 2, z. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

⁹² Pozri § 4, z. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

označuje spoločnú nehnuteľnosť za obdobu pôvodného urbáru pričom jednotlivé pozemky nespádajú pod samostatný právny režim, ale tvoria jeden spoločný objekt civilnoprávnych vzťahov. To sa prejavuje najmä vo vnímaní jednotlivých podielov k predmetnej nehnuteľnosti. Spoluvlastnícky podiel teda predstavuje podiel k nehnuteľnosti ako k celku. Ako už bolo vyššie uvedené, práve pri prevode / prechode jednotlivých podielov platí zásada zákazu drobenia, teda výmera podielu k nehnuteľnosti podľa tohto zákona musí presiahnuť 2000 m².⁹³ Novelizáciou sa výmera zvýšila na 3000 m². Zákaz drobenia sa vzťahuje na poľnohospodárske a lesné pozemky v extraviláne, a teda v prípade pozemku ležiacom v intraviláne sa uvedené nevzťahuje.⁹⁴

Spoločnú nehnuteľnosť nie je možné deliť, čo v praxi znamená, že všetky parcely tvoria akoby jednu spoločnú parcelu. Najvyšší súd SR sa v rozsudku sp. z. 4Sžr/8/2017 k tejto problematike vyjadril nasledovne: „*Spoločnú nehnuteľnosť môžu tvoriť pozemky, ktoré nemajú spoločné hranice a dokonca sa môžu nachádzať v rôznych katastrálnych územiach.*“ Ich evidencia však podlieha podmienke vzájomnej súvislosti, a v systéme katastra nehnuteľností musia byť tieto parcely vedené takým spôsobom, aby bolo zrejmé, že sú na seba viazané.⁹⁵

V Justičnej revue sa prevod / prechod spoluvlastníckeho podielu upresňuje príkladom, a síce, v prípade ak nadobúdateľ podielu k spoločnej nehnuteľnosti má záujem nadobudnúť vlastnícke právo len k jednej z parciel spoločnej nehnuteľnosti, takýto postup nebude to možné v praxi aplikovať, nakoľko, ako sa už uvádzalo, spoločná nehnuteľnosť požíva právny režim nedeliteľnosti.⁹⁶ Pri prevode podielu na inú osobu než je spoluvlastník, však nemožno zabúdať ani na znenie § 9 v subsidiárnom použití Občianskeho zákonníka, ktoré ustanovujú predkupné právo ostatných spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.⁹⁷

Ad b) Pri spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa za objekt civilnoprávneho vzťahu považuje každá parcela, ktorá je spoločne obhospodarovaná. Nejde tu preto

⁹³ KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 493.

⁹⁴ STRAPÁČ, P.: *Problematika drobenia pozemkov – ako je špecifikovaná v právnej úprave?* [online]. mojekysuce.sk. Dostupné na internete : <https://www.mojekysuce.sk/pravnik-radi/problematika-drobenia-pozemkov-ako-je-specifikovana-v-pravnej-uprave> [cit. 2023-12-02].

⁹⁵ Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu SR z 16. januára 2018 sp. z. 4Sžr/8/2017. Dostupné na internete: <https://www.judikaty.info/document/nssr/70101/>.

⁹⁶ KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 493.

⁹⁷ KRÁLUSOVÁ, J.: *Prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti* [online]. epravo.sk, [2021-10-21]. Dostupné na internete : https://www.epravo.sk/top/clanky/prevod-spoluvlastnickeho-podielu-na-spolocnej-nehnutelnosti-5239.html#_ftn4 [cit. 2023-12-02].

o spoločnú nehnuteľnosť ako o celok, ale cieľom tohto právneho režimu je spoločné užívanie nehnuteľnosti, ktorá je navonok spravovaná pozemkovým spoločenstvom.⁹⁸

Na právne vzťahy k uvedenej nehnuteľnosti sa však aplikujú právne normy zákona č. 180/1995 Z.z. so subsidiaritou Občianskeho zákonníka, ktorý v §859 vyjadruje dôležitú zásadu prechodu práva na nadobúdateľa dedením, a teda, že tento právny úkon sa vykoná v súlade s tými právnymi normami, ktoré platili v momente, keď poručiteľ zomrel. Preto napriek tomu, že i na spoločne obhospodarovateľnú nehnuteľnosť sa má uplatňovať zásada zákazu drobenia, pozemky ktoré sú predmetom dedičského konania začatého pred účinnosťou tohto zákona je možné rozdeliť bez ohľadu na zákaz drobenia.

V roku 2022 nastala v legislatíve pozemkového práva dôležitá novelizácia, a to prijatím zákona č. 257/2022 Z. z., ktorý vo veľkej miere upravil znenia zákona č. 97/2013 Z. z. a zákona č. 330/1991 Zb.⁹⁹ Novoprijatý zákon sa snažil o sprísnenie zákazu drobenia pôdy, pričom sa v značnej miere zaoberá klimatickými problémami, ktoré sú v súčasnosti fenoménom tejto doby. V § 2 zákona č. 330/1991 Zb. totiž došlo k doplneniu vymedzených dôvodov, ktoré sú podnetom na vykonanie pozemkových úprav. Odsek 1 písmena d) je okrem pôvodného znenia doplnený o dôvody týkajúce sa ekológie, konkrétne ochrana chránených pásiem, zadržiavanie vody a kreovanie zelenej infraštruktúry.

3.2 Konanie o pozemkových úpravách

Rozdrobenosť pôdy v konečnom dôsledku značným spôsobom ovplyvňuje možnosť riadneho a efektívneho vykonávania uvedeného práva,¹⁰⁰ čo môžeme chápať ako jeden z hlavných dôvodov procesu pozemkových úprav. Okrem usporiadania vlastníckeho práva a nápravy škôd spôsobenými historickým vývojom sa za cieľ pozemkových úprav považujú aj zmeny vo sfére ekológie, ktoré sa okrem iného týkajú i vymedzení chránených území a pásiem, čo je vyjadrené v § 2 zákona č. 330/1991 Zb. Najvyšší súd SR vyjadruje cieľ pozemkových úprav nasledovne: *„Pozemkové úpravy predstavujú určitú konštrukciu nových vlastníckych vzťahov, kedy dochádza ku komplexnému riešeniu*

⁹⁸ KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 494.

⁹⁹ BORÁKOVÁ, M.: Pozemkové spoločenstvá v r. 2022. In *Daňový a účtovný poradca podnikateľa*, roč. 27, 2022, č. 13, s. 11.

¹⁰⁰ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 9.

regulovaného právnym predpisom a je vo verejnom záujme, aby bola odstránená neprehľadnosť vo vlastníckych a užívачích vzťahoch.“¹⁰¹ Práve pozemkové úpravy majú viesť k minimalizovaniu rozdrobenosti pôdy a dovŕšiť proces sceľovania tak, aby nakladanie s uvedenými pozemkami nebolo pre oprávnené osoby tak problematické ako počas minulých rokov.

Hlavným predmetom pozemkových úprav sa preto stáva pôda lesná a poľnohospodárska, nachádzajúca sa v extraviláne. V 60. rokoch 20. storočia nastala v rámci evidencie nehnuteľností zmena týkajúca sa princípu intabulácie, a síce, že prechod vlastníckeho práva k pozemku nepodmieňoval jeho zápisom,¹⁰² z čoho je možné vyvodiť úvahu, že práve táto skutočnosť má dosah aj do súčasného stavu, čo je možno dokázať množstvom subjektov nazývaných ako neznámi vlastníci.

Pozemkové právo nie je v SR legislatívne upravené komplexne v jednom právnom predpise, ale právne normy tohto odvetvia je možné nájsť vo viac ako 13 právnych predpisoch, pričom uvedená právna úprava je dopĺňaná nariadeniami vlády a vyhláškami ministerstiev. Uvedená kapitola predstavuje sumár najdôležitejších predpisov týkajúcich sa pozemkov a pozemkových úprav.

Vykonávanie pozemkových úprav, ktorých výsledkom má byť scelené a nerozdrobené územie, je určitým procesom, ktorý je možné vykonať na základe podnetu okresného úradu alebo na základe odôvodnenej žiadosti účastníka konania. Zákon 330/1991 Zb. zakotvuje, že povoleniu vykonania pozemkových úprav predchádza tzv. prípravné konanie, ktorého začatie obec verejne vyhlási na úradnej tabuli. Táto fáza sa týka predovšetkým preskúmania, či existuje dôvod na začatie konania a zároveň dochádza k vytýčeniu hraníc konkrétneho obvodu.¹⁰³

Priebeh uvedeného konania je v kompetencii obce a prípravného výboru, ktorého počet členov závisí od výmery pozemkov, ktorých sa uvedené konanie týka. Zloženie prípravného výboru je priamo úmerné výmere pôdy, o ktorej sa má konať, to znamená, že v prípade, ak výmera pozemkov je menšia ako päťsto hektárov, zloženie výboru bude

¹⁰¹ Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. mája 2010 sp. zn. 2 Sžo 235/2009. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/9026/>.

¹⁰² MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 25.

¹⁰³ Pozri § 7, z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

tvoriť tri až deväť subjektov, pričom ak sa táto výmera presiahne, môže ich byť päť až jedenásť.¹⁰⁴ Táto etapa konania v sebe zahŕňa zisťovanie skutočného stavu, a síce, či je nariadenie pozemkových úprav potrebné, zaistí sa potrebná územnoplánovacia dokumentácia, pričom výstup z tohto konania je tvorený vyjadrením o nariadení / nenariadení uvedených úprav. Na tieto úkony je príslušným orgánom okresný úrad. Povolením pozemkových úprav sa následne vytýči obvod, ktorý má byť ich predmetom, pričom vlastníci pozemkov z tohto obvodu sú povinní doručiť vyjadrenie o plánovanom využívaní daných pozemkov.¹⁰⁵

Po týchto úkonoch nasleduje ďalší krok týkajúci sa úvodných podkladov, ktoré majú byť tvorené informáciami o hraniciach obvodu získané premeraním a ich následným zmapovaním, pričom dôležitým podkladom je tzv. register pôvodného stavu, ktorý je schvaľovaný formou rozhodnutia a zverejnený verejnou vyhláškou. Následným krokom je analýza pozemkov z ich funkčného a ekologického hľadiska, ako aj z pohľadu ich efektívneho budúceho využitia. Nemenej dôležitým bodom tohto procesu je prijatie návrhu týkajúceho sa zásad o umiestnení nových pozemkov, pričom jeho prijatie je podmienené kladným hlasovaním tých subjektov, ktorých vlastnícke právo sa uplatňuje minimálne na 2/3 pozemkov, ktoré sú predmetom daných úprav.¹⁰⁶

Určenie hodnoty lesného pozemku je odvodzované od vyhlášky č. 38/2005 Z.z. s použitím substitúcie príloh 3 a 4. Určenie samotnej hodnoty a výmery nových pozemkov je v Zákone o pozemkových úpravách zakotvené v § 11. Týmto ustanovením sa vytyčujú kritériá, kedy je pôvodný pozemok primeraný k novovzniknutému pozemku, a síce, že hodnota nových pozemkov nemá v prepočte na percentá presiahnuť 10% hodnoty pôvodného pozemku. Zároveň ale musí byť splnené kritérium výmery, ktoré určuje prekročenie výmery nového pozemku maximálne o 5% voči výmere pôvodného.¹⁰⁷

¹⁰⁴ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 39.

¹⁰⁵ Pozri § 7, § 8, z. č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁶ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 44 - 45.

¹⁰⁷ Pozri § 11, z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Vytvorenie nových pozemkov na parcelách pozemkov pôvodných sa riadi takzvanou zásadou vyrovnania podľa § 11. K vyrovnaniu spravidla dochádza medzi Slovenským pozemkovým fondom a vlastníkom / spoluvlastníkom pozemku, kde podľa odseku 8 pri pozemkoch výmery neprekračujúcej 400 m² (okrem lesných) má vyrovnanie finančný charakter za predpokladu súhlasu oprávnenej strany. Obdobný proces vyrovnania sa podľa odseku 9 vykoná pri pozemkoch lesného charakteru s výmerou neprekračujúcou 2000 m².¹⁰⁸ Na uvedenú skutočnosť možno nadviazať právnou vetou rozsudku Najvyššieho súdu sp. z. 6Sžr/144/2014: „*Cieľom pozemkových úprav v zmysle zákona o pozemkových úpravách nie je drobenie pozemkov, ale naopak sceľovanie rozdrobených parciel do ekonomickejších celkov, v dôsledku ktorých vlastníkom parciel zaniká vlastníctvo voči dovedajším drobným parcelám a stáva sa vlastníkom novo vymeranej ucelenej plochy*“.¹⁰⁹

Po uvedenom vyrovaní konanie následne pokračuje fázou zostavenia projektu týkajúceho sa daných úprav, ktorého hlavným výstupom bude mienené usporiadanie pozemkov nachádzajúcich sa vo vytýčenom obvode. Na základe projektu dôjde následne k návrhu na prerozdeleniu pozemkov, pričom po doručení tohto návrhu oprávneným vlastníkom majú uvedené subjekty právo namietat' plánované prerozdelenie pozemkov v lehote do 30 dní. Po prejednaní námietok a schválení uvedeného plánu prerozdelenia je dôležitým bodom vykonanie súladu nových a pôvodných záznamov v katastri nehnuteľností, nakoľko v poslednej fáze tohto konania sa momentom schválenia projektu o vykonaní pozemkových úprav nadobúda k novým pozemkom vlastnícke právo. Konanie o pozemkových úpravách je ukončené právoplatnosťou rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.¹¹⁰

3.3 Problematika neznámych vlastníkov v súčasnosti

Pozemok, ako predmet vlastníckeho práva, je vymedzený hranicou, ktorá v reále vytyčuje jeho výmeru. Evidencia pôdy v dôsledku charakteru pozemkov rozlišuje dve

¹⁰⁸ Pozri § 11 ods. 8, 9, z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁹ Rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 6Sžr/144/2014 z 27. apríla 2016. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/58543/>.

¹¹⁰ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 50 - 51.

kategórie, a to C a E. Zatiaľ čo nehnuteľnosti typu C umiestnené v intraviláne je možné vymedziť konkrétnymi údajmi, a síce vlastníkom, výmerou a hranicami, pozemky označené registrom E, ako predmet znárodňovania vlastníckeho práva drobným roľníkom, si uchovali charakter vtedajších agrárnych pozemkov.¹¹¹

V súčasnom katastrálnom systéme sa evidovaná výmera pozemkov skutočne zhoduje s jeho veľkosťou, avšak pozemky typu E-KN vedené v pozemkových knihách neobsahujú údaje záväzné pre určenie jeho ozajstnej výmery. V dôsledku vykonávania náprav vo vlastníctve k zabraným pozemkom boli pozemky tohto typu vykupované, avšak pri danom procese sa nekládol dôraz na ich skutočnú výmeru. Práve táto skutočnosť sa stala predmetom viacerých sporov, nakoľko údaje o výmere vedené v pozemkovej knihe boli nekompatibilné s reálnou veľkosťou. Proti rozhodnutiu o takto zmenšenej výmere sa však vlastníci pozemkov len ťažko ubránili, nakoľko jediným prostriedkom ich obrany sa stala žaloba podávaná na Úrad geodézie, kartografie a katastra SR za škodu spôsobenú v priamej súvislosti s nesprávnym úradným postupom.¹¹² Väčšina uvedených žalôb však bola vybavená odmietnutím s argumentáciou príslušných orgánov, že výmera uvedená v pozemkových knihách nie je smerodajná, ale len približná.

Dôvodová správa NRSR k novele zákona o katastri nehnuteľností prijatej zákonom č. 173/2004 Z. z. v osobitnej časti vyjadruje nasledovné: „...výmery *parciel registra E sú prevzaté zo skorších evidencií napr. z pozemkovej knihy a sú nepresné.*“¹¹³

Na danú problematiku tiež možno nadviazať rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 1Sžr/29/2012- „...*kúpou nadobudnutý pozemok na LV č. X. o výmere 4 907m² bol evidovaný v registri E operátu katastra nehnuteľností, ktorý do 1.9.2009 nemal povahu záväzných údajov katastra (túto mali len nehnuteľnosti vedené v registri C)*“.¹¹⁴

Pozemky patriace do evidencie typu E spadajú do historického obdobia, kedy bola záznamová činnosť vykonávaná prostredníctvom pozemkovej knihy. Parcely typu E už

¹¹¹ URBAN, J. (zost.): *Pozemkové úpravy nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka*. Bratislava : Komora pozemkových úprav SR, 2012, s. 16.

¹¹² PAVLOVIČ, M. (zost.): *Analýzy a trendy v pozemkových úpravách*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2021, s. 62.

¹¹³ *Dôvodová správa* [online]. nrsr.sk, [2003-12-10]. Dostupné na internete : <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=187589> [cit. 2023-12-02], s. 9.

¹¹⁴ Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. novembra 2012 sp. zn. 1Sžr/29/2012. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/12755/>.

v súčasnosti nevznikajú, avšak stále sa stretávame s problémom tzv. dvojakeho mapovania ako uvádza Poláček, nakoľko parcely C vznikali na už zaznamenaných územiach ako dôsledok znárodňovania pozemkov. Problém však nastal v dôsledku reštitúcií, kedy vznikla potreba zaznamenania pôvodných pozemkov spolu s ich vlastními do nového systému mapovania. Tento problém sa však pretavuje aj do súčasnosti, nakoľko zaznamenávanie parciel do dvoch registrov nastolilo zmätočnosť¹¹⁵ a nejednoznačnosť v údajoch, čo značne našttrbuje právnu istotu vlastníka pozemku.

Urban a Vagač túto skutočnosť podporujú faktom, že až na päťdesiatich percentách územia SR sú aj v súčasnosti využívané údaje vyplývajúce z pôvodných pozemkových máp, ktoré však nedisponujú číselnými údajmi. Preto tak, ako sme už spomínali sa skutočne veľkým problémom stala vágnosť údajov vytyčujúcich výmeru pozemku typu E.¹¹⁶

Súčasný stav väčšiny poľnohospodárskej pôdy je stále charakterizovaný jej rozdrobenosťou s veľkým počtom vlastníckych a užívacích vzťahov, kde možnosti procesu scelenia predmetných pozemkov a utvorenia jednotného vlastníctva sú i v tejto dobe tak po časovej a administratívnej stránke veľmi zdĺhavé. Pretvorenie množstva drobených pozemkov na jednotný nehnuteľný majetok podlieha zisťovaniu všetkých subjektov, ktorí sú na predmetný pozemok naviazaní svojimi právami. Tu sa stretávame s problémom tkvejúcim v tzv. nezistených vlastníkoch, ktorý v praxi znamená, že predmetné pozemky sú spravované Slovenským pozemkovým fondom, nakoľko ich vlastník je buď neznámy alebo, alternatívne, je vlastník známy, avšak jeho trvalý pobyt nie je možné dohľadať. Skutočnosť, že pozemok je vo vlastníctve nekonkrétneho vlastníka so sebou prináša mnohé obštrukcie zväčša sa týkajúce samotného využitia predmetnej pôdy. Máme tým na mysli prekážky súvisiace s realizáciou investičných projektov, ktorých uskutočnením sa z doteraz nevyužitého pôdneho územia môže stať všeobecne prospešná a efektívne využitá parcela. Ďalšou prekážkou, ktorú nezistené

¹¹⁵ KAKUSOVÁ, N.: *Viete, aký je rozdiel medzi parcelou registra „c“ a „e“?* [online]. polacekpartners.sk, [2021-04-06] Dostupné na internete : <https://www.polacekpartners.sk/clanok/viete-aky-je-rozdiel-medzi-parcelou-registra-c-a-e> [cit. 2023-12-01].

¹¹⁶ URBAN, J. - VAGAČ, M.: *Súčasný stav pozemkového vlastníctva v SR*. In *Komplexná pozemková reforma ako nutná podmienka obnovy hospodárstva SR* [online]. Dostupné na internete : http://www.kpu.sk/sites/default/files/pozemkova_reforma_2020_v10_8.pdf [cit. 2023-12-02], s. 4.

vlastníctvo spôsobuje, je nemožnosť ekologického vysporiadania sa s predmetnými pozemkami, čo v konečnom dôsledku môže spôsobiť nárast erózie pôdy.¹¹⁷

S problematikou neznámych vlastníkov existovali i v predošlých rokoch obštrukcie, v dôsledku ktorých dochádzalo k porušovaniu základných práv. Príkladom tohto tvrdenia je pôvodné znenie zákona č. 180/1995 Z.z., pri ktorom sa preukázalo ako potrebné jednotlivé znenia paragrafov upraviť,¹¹⁸ nakoľko, ako sme už vyššie spomínali, nakladanie s predmetnými pozemkami sa týka aj vlastníkov, ktorých totožnosť je síce známa, avšak ich trvalé bydlisko nie je možné dohľadať. Táto idea bola podporená Nálezom Ústavného súdu sp. zn. PL. ÚS 11/05-39, kde hlavným meritom veci sa stalo porušovanie demokratických princípov a ľudského práva vlastníť majetok novelizáciou zákona č. 180/1995 Z. z., a to konkrétne prijatím § 15. Žalobca sa v predmetnom konaní dovoľával nesúladu uvedeného paragrafu zákona s hlavnými princípmi ústavy. Zákon č. 180/1995 Z. z., ako už bolo vyššie uvedené, označuje za neznámeho vlastníka i osobu, ktorej totožnosť nie je neznáma. Je preto v záujme spoločnosti, aby vlastnícke právo nebolo zo strany štátu obmedzované, ale aby každý občan SR mal právo na jeho riadne uplatňovanie. Obsah paragrafu § 15 zákona č. 180/1995 Z. z. obmedzovalo možnosť reálneho vlastníka pozemku na riadne nakladanie so svojimi majetkovými právami, nakoľko jeho znenie vymedzovalo povinnosť štátu nakladať s pozemkom ako s opustenou vecou, ktorá po uplynutí jedného roka od predpísanej doby prechádza do vlastníctva štátu s následným prevodom do vlastníctva obce, v ktorej katastrálnom území sa predmetný pozemok nachádza. Dovtedajšia nečinnosť oprávnenej osoby by však podľa nášho názoru nemala mať za následok odňatie základného práva. Uvedené bolo Nálezom Ústavného súdu potvrdené za nesúladné.¹¹⁹ Novelou 537/2006 Z. z. sa predmetné ustanovenie § 15 stalo neplatné.

V súčasnej legislatíve bola nastolená úprava uvedenej problematiky, a do legislatívneho procesu bol v roku 2022 predložený Návrh zákona o pozemkoch nezistených vlastníkoch, pričom pripomienkové konanie smerujúce k jeho prijatiu bolo ukončené dňa 25. mája 2022. Podľa predbežných informácií zverejnených na portáli SLOV-LEX by mal uvedený zákon riešiť nedostatky týkajúce sa evidencie vo vzťahu

¹¹⁷ PAVLOVIČ, M. (zost.): *Analýzy a trendy v pozemkových úpravách*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2021, s. 198.

¹¹⁸ Pozri § 8, § 13, zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

¹¹⁹ Pozri Nález Ústavného súdu z 22. augusta 2006, sp. zn. PL. ÚS 11/05-39. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/ussr/39334/>.

k neznámym vlastníkom. Hlavné úpravy sa dotknú správneho konania, ktoré bude vykonávané ex offio na podklade rozvrhu katastrálnych území, ktoré sa majú stať predmetom daného konania.¹²⁰

Riešenie, s ktorým sa i my stotožňujeme, má vychádzať z možnosti, aby si oprávnené subjekty, ktorými sú právni nástupcovia neznámeho vlastníka, mohli vyporiadať majetkové vzťahy k predmetným pozemkom. Proces by pozostával zo zverejnenia súpisu parciel spolu so známymi spoluvlastníckymi podielmi prostredníctvom verejnej vyhlášky na primeraný čas. Týmto krokom by boli dodržané všetky ústavné princípy demokratickej spoločnosti a oprávnené subjekty by tak mali možnosť reálneho budúceho nakladania s doteraz nevyužitou pôdou. Až po uplynutí primeranej lehoty na uplatnenie si nároku, sa predmetné konanie bude následne spravovať podľa toho, či nárok oprávnených osôb uplatnený bol alebo nebol. Ak márne uplynula lehota a právni nástupcovia uvedené nevyužili, vlastnícke právo prevedie na samotný štát. I v tomto prípade sa však plánuje zakotviť možnosť oprávneného subjektu na podanie opravných prostriedkov v súlade s ustanoveniami správneho poriadku.¹²¹ Naskytuje sa však otázka, či navrhovaná desaťročná lehota na obnovenie konania o uplatnení si predmetného nároku je dostatočná, respektíve, či je možné uplynutím lehoty obmedzovať vlastnícke právo, ak je toto právo absolútne a nepremlčateľné. Inak sa bude postupovať v prípade, ak predmetný nárok bol zo strany oprávnených uplatnený. Štát tu zakotvuje povinnosť vydania nehnuteľného majetku v prípade preukázania vlastníckeho nároku zo strany právnych nástupcov neznámeho vlastníka. Alternatívou k uvedenému konaniu je peňažná náhrada za pozemok, na ktorý bol nárok uplatnený, avšak z preukázateľných dôvodov nebude možné pozemok vydať do vlastníctva oprávnených. V tomto prípade sa po vyplatení náhrady jediným vlastníkom stáva štát.

V roku 2022 vošla do účinnosti novela, zákon č. 257/2022 Z. z., ktorá sčasti upravila problematiku vyporiadania pozemkov neznámych vlastníkov. Z dôvodu, že na peňažné vyporiadanie sa podľa zákona č.330/1991 Zb. konštitutívne vyžaduje písomná

¹²⁰ *PI/2022/109 Návrh zákona o pozemkoch nezistených vlastníkov.* [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&_processDetail_WAR_portlet_cisloLP=PI%2F2022%2F109&_processDetail_WAR_portlet_action=files [cit. 2024-01-18].

¹²¹ *Pripravuje sa návrh zákona o pozemkoch nezistených vlastníkov.* [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : <https://www.slov-lex.sk/-pripravuje-sa-novy-zakon-o-statnych-hmotnych-rezervach-v-pk-do-11-4-2022?inheritRedirect=true> [cit. 2023-12-11].

forma súhlasu vlastníka majetku, ktorého zástupcom je v tomto prípade Slovenský pozemkový fond alebo správca, vykoná sa tu určitá fikcia, a súhlas udelí podľa výmery jeden z uvedených subjektov.¹²²

Z výročných správ Slovenského pozemkového fondu z rokov 2020, 2021, 2022 je možné podľa zostaveného grafu uvedeného v prílohe č.1 vyvodit', že počet hektárov vo vlastníctve nezistených vlastníkov sa každým rokom znižuje, čo je dôsledkom vykonávania komplexných pozemkových úprav.¹²³ V nadväznosti na uvedenú problematiku je nevyhnutné spomenúť skutočnosť, a síce že Slovenský pozemkový fond na svojom webovom sídle od roku 2023 začal uverejňovať súpis nezistených vlastníkov. Týmto krokom tak vyvíja iniciatívu k zlepšeniu právnej istoty potencionálnych vlastníkov pozemkov.¹²⁴

Ako východiskom danej problematiky sa preto podľa nášho názoru stáva rekonštrukcia operátu katastra nehnuteľností, ktorou by sa obnovili a aktualizovali údaje týkajúce sa výmery a vlastníctva pozemkov v SR, čím by mohlo dôjsť k úplnému zániku parcel označovaných registrom E a dosiahlo by sa tak jednotné a zjednodušené nakladanie s právami viažucimi sa k predmetným parcelám. Nasledujúca kapitola sa viaže na problematiku novej legislatívnej úpravy, ktorá v pozitívnom zmysle nepriamo ovplyvní zmätočnosť v evidencii údajov prostredníctvom novej metodiky o územnoplánovacej dokumentácii.

¹²² Blížšie pozri z. č. 257/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

¹²³ *Výročné správy*. [online]. pozfond.sk, Dostupné na : <https://pozfond.sk/verejny-pristup-k-informaciam/vyroczne-spravy/> [cit. 2023-12-14].

¹²⁴ *Zisti, či nie si vlastníkom pôdy*. [online]. pozfond.sk, Dostupné na : <https://pozfond.sk/oznamenie/zisti-ci-nie-si-vlastnik-pody/> [cit. 2024-02-08].

4 SCEĽOVANIE PÔDY V ROVINE DE LEGE FERENDA

Nedostatky tkvejúce v procese pozemkových úprav sa dostávajú aj do povedomia zákonodarných činiteľov. Vykonávaním procesu sceľovania pôdy v praxi sa objavujú určité pripomienky, ktorých vyriešenie prostredníctvom legislatívneho procesu by umožnilo efektívnejšie docielenie zámerov stanovených v pláne pozemkových úprav.

4.1 Problematika územnoplánovacej dokumentácie v rovine novej právnej úpravy

Zrealizovaniu procesu sceľovania pôdy prostredníctvom pozemkových úprav podlieha množstvo čiastkových úkonov. Jedným z najdôležitejších krokov je podľa zákona č. 330/1991 Zb. schválenie Všeobecných zásady funkčného využívania územia, ktoré má byť predmetom sceľovania. Ako sme už vyššie spomínali, na vykonávanie pozemkových úprav je potrebné presné určenie obvodu, v ktorom budú predmetné úpravy vykonávané. V roku 2022 bol prijatý návrh novelizácie stavebného zákona. Novela stavebného zákona má so sebou priniesť novú právnu úpravu v podobe dvoch predpisov, ktoré už boli prijaté NRSR k roku 2022, avšak ešte nie sú účinné. Ide o Zákon o výstavbe č. 201/2022 Z. z., ktorý nadobudne účinnosť dňa 01. 04. 2025 a Zákon o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z., ktorý nadobúda účinnosť dňa 01. 04. 2024. Znenie § 35 zákona č. 201/2022 Z. z. prepája novely stavebného zákona s pozemkovými úpravami nasledovne : *„Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v rámci pozemkových úprav sa považujú za rozhodnutie o povolení stavby pre stavby, ktoré sú spoločnými zariadeniami a opatreniami podľa zákona o pozemkových úpravách.“*¹²⁵

Aby mohlo dôjsť k vykonaniu pozemkových úprav, je nevyhnutné ustanoviť konkrétny obvod, ktorého sa predmetné sceľovanie bude týkať. Uvedené sa ustanoví na základe územnoplánovacej dokumentácie, ktorá podľa zákona č. 200/2022 Z. z. nesmie byť v rozpore so všeobecnými požiadavkami na funkčné využívanie územia.

Na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vykonania pozemkových úprav pokračuje okresný úrad podľa § 9 zákona č. 330/1991 Zb. v zozbieraní takých podkladov,

¹²⁵ Pozri § 35 z. č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

ktorých obsah je nevyhnutný k vyriešeniu funkčného a priestorového využitia predmetného územia.¹²⁶

Prijatím zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z. sa rozšíri i predmet chápania pojmu územnoplánovacia dokumentácia, kedy v § 18 ods. 4 predmetného zákona bol ako podklad územnoplánovacej dokumentácie doplnený aj územný plán mikroregiónu.¹²⁷ Mikroregión môže byť podľa predmetného zákona tvorený jedným alebo viacerými regiónmi, ktoré sú obstarávané samosprávnym krajom, pod ktorého správu patria. Táto koncepcia môže nahradiť požiadavku vytvorenia územnoplánovacej dokumentácie obce, avšak iba za splnenia predpokladu, že celé územie obce sa zaraďuje pod vytvorený mikroregión. Ak by obec uvedenú podmienku nespĺňala, nastoľuje sa požiadavka vytvoriť samostatný územný plán obce. V prípade, ak ale obec disponuje územným plánom, ktorý je vytvorený k skoršiemu dátumu ako k 31.3.2024, obec má povinnosť vytvoriť novú dokumentáciu podľa aktuálne prijatej legislatívy.¹²⁸

Je nutné, aby účel, na ktorý sa má pozemok v budúcnosti po vykonaní pozemkových úprav využiť bol súladný s územným plánom obce. Nie všetkým obciam ale plyní zo zákona povinnosť vytvoriť územný plán, a preto v prípade, ak uvedené nie splnené, využitie predmetných pozemkov sa odsúhlasí obecným zastupiteľstvom.¹²⁹

Dôležitým vykonávacím predpisom, ktorý nadobudne účinnosť dňa 1.4.2024 je vyhláška č. 392/2023. Ide o právny predpis Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, ktorej obsahom je najmä spôsob spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Uvedená vyhláška je akýmsi odzrkadlením dovtedajšej nejasnej právnej úpravy týkajúcej sa územnoplánovacej dokumentácie, či už z pohľadu jej obsahu alebo formy. Výsledkom zakomponovania tohto právneho predpisu do praxe sa má získať jednotná podoba spracovania územnoplánovacích podkladov a dokumentácie, v dôsledku čoho sa podľa Dôvodovej správy uvedeného predpisu „...*nebude možné dva územné plány dvoch miest*

¹²⁶ Pozri § 9 z. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

¹²⁷ Pozri § 18 ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

¹²⁸ *Zmeny, ktoré prináša nová stavebná legislatíva.* [online]. polacekpartners.sk, Dostupné na : <https://www.polacekpartners.sk/clanok/zmeny-ktore-prinasa-nova-stavebna-legislativa> [cit. 2024-02-13].

¹²⁹ Bližšie pozri z. č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy.

čítať odlišne, rovnako nebudú môcť vo svojej štruktúre vyzerat' odlišne.“¹³⁰ Zároveň sa tu však veľký dôraz kladie na digitalizáciu jednotlivých údajov. Práve v dôsledku digitálneho zverejňovania údajov medzi príslušnými orgánmi sa zabezpečí efektívny prístup k informáciám, čo pri posudzovaní jednotlivých postupov zamedzí hodnoteniu podkladov zo subjektívnej stránky. V dôsledku zefektívnenia informatizácie v tejto oblasti je pri plánovaných úpravách a využívaní predmetného územia možné reagovať i na klimatické zmeny, ktoré by mohli nastať ako následok využívania územia.

V predošlých častiach diplomovej práce sme apelovali na problémy týkajúce sa nejasnej evidencie v informačnom systéme katastra nehnuteľností. V súvislostiach týkajúcich sa stavebnej novelizácie zákonov nadobudne k 1.4.2024 účinnosť vyhláška, ktorej obsahom je zmena spôsobu v evidencii údajov o bytoch, nebytových priestoroch a stavbách v systéme katastra nehnuteľností. Zákomom č. 205/2023 nastala novelizácia zákona o geodézii a kartografii, pričom predmetná vyhláška v priamej súvislosti nadväzuje na novelizovaný § 20a,¹³¹ ktorý sa týka povinnosti vzájomného oboznamovania sa mesta a jeho jednotlivých mestských častí s evidenciou údajov spravovaných mestskou časťou ako i informácie o kolaudačných rozhodnutiach, pričom spôsob vzájomného informovania sa vopred ustanoví v písomnej zmluve. Uvedenou vyhláškou sa tiež určité druhy geodetických a kartografických činností začnú zaznamenávať v elektronickej podobe, čím by sa v budúcnosti mohli jednoduchšie aktualizovať údaje o konkrétnych územiach, štátnych hraníc a podobne. Predmetná právna úprava podľa nášho názoru zabezpečí i určitý posun týkajúci sa pozemkových úprav, nakoľko geodetické informácie sú nevyhnutné pre ustanovenie plánov sceľovania pôdy, a tak by sa aspoň z tejto strany zabezpečil jednoduchší a rýchlejší prístup k aktualizovaným údajom.¹³²

¹³⁰ *Dôvodová správa*. [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletset&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletset_idact=1&processDetail_WAR_portletset_action=files&processDetail_WAR_portletset_cisloLP=LP%2F2023%2F74&processDetail_WAR_portletset_startact=1676626124000 [cit. 2024-02-13].

¹³¹ *Dôvodová správa*. [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletset&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletset_idact=1&processDetail_WAR_portletset_action=files&processDetail_WAR_portletset_cisloLP=LP%2F2024%2F57&processDetail_WAR_portletset_startact=1707479281000 [cit. 2024-02-13].

¹³² Blížšie pozri z. č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy.

Zákon č. 205/2023 zároveň od 1.4.2024 ovplyvní aj právnu úpravu zákona o správe majetku štátu, kde § 8b ustanovuje problematiku delenia predmetného pozemku na menšie celky. Podmienkou vykonania delenia štátneho majetku je dodržanie podmienky, a síce, že v dôsledku del'by nedôjde k zhoršeniu využiteľnosti nového pozemku oproti pôvodnému, delenému. Taktiež je nevyhnutné brať na zreteľ aj ekonomickú hodnotu pozemku, ktorá sa v dôsledku delenia nesmie znížiť.¹³³ Z dôvodovej správy k zákonu č. 205/2023 vyplýva, že pri akomkoľvek delení štátneho pozemku, bez ohľadu na jeho rozlohu v m², sa bude prihliadať práve na prípustnosť jeho rozdelenia z tohto ohľadu.¹³⁴

V priamej súvislosti na územnoplánovaciu dokumentáciu je v legislatívnom konaní predložený návrh Vyhlášky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Hlavným cieľom uvedeného predpisu má byť taký postup, ktorý vo výsledku zabezpečí zjednotenie obstarávania územnoplánovacích podkladov ako i s tým súvisiacej dokumentácie. Dôraz sa opäť kladie na digitalizáciu jednotlivých údajov, čím sa má podľa dôvodovej správy zabezpečiť právna istota občianskej spoločnosti a „transparentné a jasné právne prostredie“.¹³⁵

4.2 Návrhy riešenia problematiky pozemkových úprav de lege ferenda

V rovine de lege ferenda je podľa nášho názoru potrebné prijať také legislatívne opatrenia, ktoré by svojou podstatou zabezpečili rýchlejšie a efektívnejšie scelenie rozdrobených pozemkov prostredníctvom komplexných pozemkových úprav, nakoľko dané úpravy sú v súčasnosti vedené veľmi zdĺhavým procesom, kde do doby jeho ukončenia, približne päť rokov, je predmetným vlastníkom zo strany štátu stále obmedzené riadne využívanie parciel. Každý subjekt vlastnícko-právnych vzťahov by tak opäť nadobudol právnu istotu zo strany štátu, že jeho vlastnícke právo nebude ukrátené

¹³³ Blížšie pozri § 8b zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

¹³⁴ *Dôvodová správa* [online]. zakony.judikaty.info, <https://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-200/2022/audit-dovodove-spravy> [cit. 2024-02-13].

135 *Dôvodová správa* [online]. slov-lex.sk, https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portlet&idact=1&processDetail_WAR_portlet&action=files&processDetail_WAR_portlet&cisloLP=LP%2F2024%2F37&processDetail_WAR_portlet&startact=170652228000 [2024-02-12].

a že so svojim pozemkom môže nakladať podľa svojho uváženia. Týmto riešením by sa tiež zjednodušilo a urýchlilo dedičské vyrovnanie k rozdrobeným pozemkom. Napriek tomu, že uvedené riešenie je pre štát značne ekonomicky zaťažujúce, podľa nášho názoru by sa malo na uvedený sektor vyčleniť zo štátneho rozpočtu viac financií, nakoľko komplexné pozemkové úpravy by mali slúžiť občanom k skvalitneniu a riadnemu uplatňovaniu vlastníckych práv chránených ústavou SR, a dodržiavanie ľudských práv je predsa najvyšším záujmom štátu.

Na Slovensku sa však okrem komplexných pozemkových úprav vykonávajú tzv. jednoduché, ktoré sa nám z nášho pohľadu po preštudovaní publikácií nezdajú také efektívne. I keď je tento proces časovo nenáročnejší a konanie je možné zvyčajne ukončiť v lehote dvoch rokov, výsledkom nie je scelenie, ktoré by prinieslo výhody veľkej časti populácie, ale len jej žiadateľovi. Tým je zväčša investor, ktorý uvedenú úpravu zafinancuje, a teda jednoduché pozemkové úpravy nezaťažujú štát. V uvedenom prípade sa však dôraz nekladie prioritne na zlepšenie ekologickej stability a zelenej infraštruktúry, ale táto úprava tkvie najmä v určení vlastníckeho práva k pozemku vo vytýčenom území.¹³⁶

Ako sme už uvádzali na začiatku, cieľom pozemkových úprav je okrem scelenia pôdy zamerať pozornosť aj na efektívne a ekologické využívanie pôdy, prijatie protipovodňových opatrení, revitalizovať krajinu, čo však globálne nie je možné dosiahnuť prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav. Z nášho pohľadu by na obsiahnutie uvedenej problematiky mal zákonodarca prijať takú legislatívnu úpravu, ktorá by zakotvila jednotný spôsob sceľovania, ktorý by v kratšom období zabezpečil tak úpravu vlastníckych a užívacích práv, ako aj ekologické ciele vytýčené štátom a Európskou úniou.

Jeden z príkladov, pre ktorý sú pozemkové úpravy efektívnym nástrojom, sa dotýka oblasti verejnej správy, konkrétne sektora justície, kedy v dôsledku nárastu pozemkových úprav dochádza k čoraz väčšiemu znižovaniu súdnych sporov s predmetom sporu tkvajúcom v určení vlastníckeho práva. Obdobne pozemkové úpravy pozitívne ovplyvnili i proces vyrubovania daní k nehnuteľnostiam,¹³⁷ nakoľko ako sa

¹³⁶ URBAN, J. (zost.): *Pozemkové úpravy nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka*. Bratislava : Komora pozemkových úprav SR, 2012, s. 27 - 29.

¹³⁷ Benefity pozemkových úprav, In *Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR (nelegislatívny materiál MPRV SR)* [online]. Dostupné na internete : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2019-372> [cit. 2023-11-30], s. 11.

ukazuje, scelenie pôdy prispieva k zjednodušenému plneniu obecnej pokladne z výberu daní. Dovtedy rozdrobená a nevyužitá pôda sa dôsledkom pozemkových úprav stáva plnohodnotným priestorom na podnikateľské aktivity, ktoré prinášajú úžitok danému regiónu.

Konanie o pozemkových úpravách je z pohľadu legislatívy, konkrétne zákona č. 330/1991 Zb. zložitým a zdĺhavým procesom, v dôsledku mnohopočetnej účasti subjektov zúčastňujúcich sa na predmetnom konaní. Ako zástupca nezistených vlastníkov v predmetnom správnom konaní vystupuje Slovenský pozemkový fond. V danom procese sa do popredia dostáva zásada individuality, nakoľko dôležitým aspektom pozemkových úprav je separátne posúdenie každého vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Majetkové nároky sú následne vymedzené tak, aby v dôsledku nového umiestnenia vlastníctva bol vytvorený komplexný celok, ktorý by oprávnenému subjektu umožnil so svojim majetkom disponovať podľa uváženia. Zároveň sa veľký dôraz kladie na zásadu informovanosti, nakoľko každý z účastníkov musí byť s predmetnými úpravami riadne oboznámený. V prípade nesúhlasu, či akejkoľvek pripomienky týkajúcej sa nového umiestnenia predmetu jeho vlastníckeho práva má oprávnený subjekt možnosť podať voči návrhu námietku. Konanie o pozemkových úpravách prebieha vo viacerých fázach, ktoré dávajú priestor na pripomienkovanie priamo v teréne. Fázy konania na seba nadväzujú, avšak každá ďalšia je podmienená právoplatným schválením fázy predchádzajúcej.¹³⁸

V konaní o pozemkových úpravách sa zväčša uplatňujú právne normy Zákona o pozemkových úpravách, avšak ako *lex generalis* je v tomto prípade subsidiárne uplatňovaný i správny poriadok.¹³⁹

Ako už bolo vyššie spomínané, počet subjektov zúčastňujúcich sa na konaní o pozemkových úpravách je naozaj veľký, na čo sa z praktického hľadiska môže viazať množstvo problémov. Jedným z príkladov je situácia v prípade, ak vlastníč pozemku počas predmetného konania umrie, prípadne bude vyhlásený za mŕtveho. Až do januára roku 2023 nebolo v zákone o pozemkových úpravách explicitne vyjadrené riešenie uvedeného problému. V súčasnosti je už prijatá novela zákona č. 257/2022 Z. z., ktorá

¹³⁸ Benefity pozemkových úprav, In *Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR (nelegislatívny materiál MPRV SR)* [online]. Dostupné na internete : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2019-372> [cit. 2023-11-30], s. 14

¹³⁹ PAVLOVIČ, M. (zost.): *Analýzy a trendy v pozemkových úpravách*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2021, s. 41.

prijatím odseku 8 do paragrafu 6 uvedený problém rieši nasledovne, a síce v prípade smrti vlastníka pozemku sa, až do zaevidovania oprávnených pozostalých do systému katastra, ustanoví úkonom okresného úradu opatrovník zastupujúci práva pozostalých. Za opatrovníka je okresný súd povinný určiť blízku osobu poručiteľa, ktorou je prioritne manžel/manželka alebo deti poručiteľa. V prípade, ak uvedené kritériá nie sú splnené, na účely zastupovania pozostalých sa prizve Slovenský pozemkový fond.¹⁴⁰

Prijatím novely č. 257/2022 Z. z. sa podľa nášho názoru mala primárne zabezpečiť zásada rýchlosti konania. V tomto prípade preto nemôžeme súhlasiť s názorom Masláka M., ktorý vo svojej publikácii vyjadruje myšlienky odporujúce tejto zásade, a síce, že v prípade riešenia problému úmrtia poručiteľa sa majú na konaní o pozemkových úpravách zúčastniť všetky subjekty, ktoré by mohli byť potenciálne oprávnené na prechod práv k pozemkom.¹⁴¹ Máme za to, že navrhovaný postup by značne narušil plynulý chod konania o pozemkových úpravách, nakoľko na čas zistenia všetkých potenciálnych dedičov by bolo potrebné konanie prerušiť, čím by sa značne narušilo dodržiavanie zásady rýchlosti a hospodárnosti konania, nakoľko už samotné konanie o pozemkových úpravách je, ako vyplýva z dôvodovej správy NRSR, veľmi zložitá a časovo náročná.¹⁴²

Z archívnych zdrojov je možné vyvodiť, že základ rozdrobenosti pôdy skutočne tkvie v našej histórii, nakoľko mnohé pozemkové knihy, ktoré sú častokrát i dnes podkladom pre sceľovací proces, preukazujú množstevnú deliteľnosť nehnuteľného majetku až na niekoľko stotín (príloha č. 2).

Zákon č. 487/2022 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon č. 330/1991 Zb. konkrétne prijatím § 18a, vymedzuje povinnosť štátu podieľať sa na vykonaní projektovej dokumentácie a na budovaní spoločných zariadení aspoň štyridsiatimi percentami financií určenými v štátnom rozpočte na vykonanie pozemkových úprav. Zdôvodnením prijatia tohto ustanovenia je dovtedajšia nekompletná realizácia spoločných zariadení v dôsledku použitia vyčlenených financií zväčša na vytyčovanie hraníc a geometrické plány. Na budovanie spoločných zariadení, až do prijatia tejto novely, štát prakticky

¹⁴⁰ Blížšie pozri z. č. 257/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

¹⁴¹ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 61.

¹⁴² *Dôvodová správa* [online]. nrsr.sk, [2022-03-09] Dostupné na internete : <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=509683> [cit. 2023-12-30]. s. 15.

neprispiel. I keď podľa vyjadrenia z dôvodovej správy je podiel financií 40 % nedostatočných, je to určitý kompromis, ktorý má prispieť aj k dosiahnutiu ekologických cieľov pozemkových úprav.¹⁴³

Další z problémov, ktorý môže podľa nášho názoru v dôsledku konania o pozemkových úpravách vzniknúť je tzv. duplicitné vlastníctvo, kedy sa svojich majetkových nárokov v podobe vlastníckeho práva dovoľáva viac osôb. Konanie o pozemkových úpravách sa končí novým prerozdelením a pridelením pozemkov primeraných pozemkom pôvodným, pričom hlavným cieľom je nadobudnutie pozemku do výlučného vlastníctva alebo do spoluvlastníctva minimálneho počtu spolumajiteľov.¹⁴⁴ Vzhľadom na to, že pozemkovými úpravami sa vytvorí úplne nový pozemok, tretia osoba, ktorá si uplatňuje svoje majetkové nároky k pôvodnému pozemku po vyhlásení rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav svoj nárok stratí,¹⁴⁵ nakoľko aj podľa vyjadrenia Najvyššieho súdu sp. z. 3Cdo/219/2019 sa pozemkovými úpravami nadobúda k novovzniknutým pozemkom vlastníctvo originárne, pričom vlastníctvo k pôvodným pozemkom zaniká.¹⁴⁶ Teda v prípade, ak si duplicitný vlastník bude nárokovat' svoje vlastnícke právo k pôvodnému pozemku, nebude úspešný ani v prípade podania určovacej žaloby, nakoľko, podľa právnej praxe, jeho právny nárok zanikol. Sme toho názoru, že zákonodarca by mohol v legislatívnej rovine uvažovať o možnosti subjektu uplatniť si na základe duplicitného vlastníckeho práva nárok k novovzniknutému pozemku, avšak tým by došlo k rozporu s právnou praxou čím by sa prelomilo originárne nadobudnutie vlastníctva po vykonaní pozemkových úprav. Zároveň je tiež potrebné zohľadniť doterajšiu nečinnosť subjektu v oblasti vyporiadania majetkových práv k pôvodnému pozemku ešte pred začiatkom pozemkových úprav.

V rovine de lege ferenda sa preto náš názor zhoduje s názorom Masláka, M., a síce že zákonodarca by mohol legislatívne zakotviť povinnosť, aby sa v niektorej z etáp konania o pozemkových úpravách vyhlásila formou verejnej vyhlášky výzva adresovaná

¹⁴³ *Dôvodová správa k zákonu č. 487/2022 Z. z.* [online]. najpravo.sk, [31.3. 2023]. Dostupné na internete : <https://www.najpravo.sk/dovodove-spravy/rok-2022/dovodova-sprava-k-zakonu-c-487-2022-z-z.html> [cit. 2023-12-30].

¹⁴⁴ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 66.

¹⁴⁵ MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2020, s. 70.

¹⁴⁶ Pozri Rozsudok Najvyššieho súdu z 30. novembra 2021 sp. zn. 3Cdo/219/2019. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/88192/>.

tretím osobám tkvejúca v uplatnení si vlastníckych práv k pozemkom, ktoré budú predmetom konania o pozemkových úpravách.¹⁴⁷ Máme za to, že uvedeným krokom by sa zvýšila právna istota a oprávnené osoby by tak v dôsledku dovtedajšej nečinnosti nestratili svoje majetkové nároky k predmetným nehnuteľnostiam. V súčasnej legislatíve však k tomuto dátumu nie sú chystané žiadne právne úpravy, ktoré by mohli konkrétnu problematiku vyriešiť v dohľadnej dobe.

¹⁴⁷ MASLÁK, M. *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o. 2020, s. 74.

ZÁVER

Začiatky majetkových sporov o pozemkové vlastníctvo majú korene už v stredovekej spoločnosti. V tomto období sa spory týkali prevažne vzťahov medzi poddanými a feudálmi, ku ktorých výraznejšej úprave došlo v dôsledku dôležitej historickej skutočnosti zvanej ako Tereziánsky urbár. Na jeho základe sa vtedajšia societa snažila o prvé zaznamenávanie vlastníckeho práva k pôde. Napriek snahám o vytvorenie súpisu nehnuteľného vlastníctva však nastala potreba prvotný systém evidencie obmeniť. Preto nemožno opomenúť Jozefa II., ktorý sa vo veľkej miere pričinil o modernizáciu dovtedajšieho systému evidovania, a to prostredníctvom zobrazovania nehnuteľných parciel v mapách. Práve zápisy z Rakúsko-Uhorska sa stali nosným podkladom pre vznik katastrálneho operátu do podoby, v akej funguje dnes.

Súčasná societa sa však napriek modernému systému musí stále vyrovnávať s registrami zapísanými ako parcely typu „E“, pri ktorých samotné nadobudnutie vlastníckeho práva čelí neľahkým procesom. Na preukázanie oprávnenosti vlastníckeho práva k dedenej nehnuteľnosti často i dnes vychádzame zo záznamov známych ako pozemkové knihy. Na ich podkladoch je možné dokázať, že veľký počet dedičov mal za následok vytvorenie nových a menších pôdných celkov, ktoré, žiaľ v dôsledku ich rozlohy, nemožno efektívne využívať. Dochádzalo preto k problému zvanému drobenie pôdy.

Aby sa minimalizovala neefektívnosť a často i nemožnosť využívania nehnuteľných parciel, je potrebné pristúpiť k procesu, ktorý preukázanú rozdrobenosť pozemkov zmierni, a ktorého výsledkom sa stane účelne využívaná pôda. Proces sceľovania pôdy je však i napriek moderným technológiám stále zdĺhavý a chaotický, nakoľko samotné podklady k vykonaniu pozemkových úprav tkvejú vo vysporiadaní vlastníckeho práva jednotlivých oprávnených subjektov. Vlastnícke právo je v súčasnosti v našej legislatíve upravené ako právo absolútne, avšak minulosť Slovenska je svedkom toho, že uplatňovanie vlastníckeho práva často podlieha obmedzeniam či nemožnosti jeho uplatniteľnosti. Podporou tohto tvrdenia sú najmä časy totality, kedy si vlastnícke právo oprávnených subjektov často podmaňoval samotný politický režim. Inštitútu sceľovania pôdy sa vo väčšej miere začala venovať pozornosť od roku 1919. Uvedeným rokom sa vnímanie pôdy, ako predmetu vlastníckych vzťahov menilo, a vrchná spoločnosť upriamila pozornosť na rozdrobenosť pôdy a na jej dovtedajšie neefektívne využívanie.

Ako sa dozvedáme z pozemkových kníh, je skutočne zrejmé, že pôda rozdrobená na pár stotín nemohla viesť k riadnemu a plnohodnotnému využívaniu pôdneho územia.

K výraznej úprave vlastníckych vzťahov malo dôjsť na začiatku 20. storočia vykonaním prvej pozemkovej reformy. Vytýčeným cieľom sa stalo spravodlivé rozdelenie pôdy medzi ľud, pričom sa na zreteľ nebralo ich majetkové postavenie. Etapa prvej pozemkovej reformy sa realizovala novou legislatívnou úpravou tkvejúcou v zabraní veľkých pôdnych majetkov a v ich následnom spravodlivom prerozdelení podľa prijatých kritérií. Napriek vynaloženým snahám k zrealizovaniu vytýčeného cieľa sa nepodarilo uspokojiť všetky majetkové nároky. Preto sa vo forme druhej pozemkovej reformy realizoval súpis majetku toho obyvateľstva, ktoré nedisponovalo štátnym občianstvom Slovenskej republiky a prostredníctvom konfiškácií došlo k zhabaniu predmetného majetku. Obe uvedené reformy mali dosiahnuť hlavný cieľ, ktorým je scelenie rozdrobenej pôdy. Významnou legislatívnou úpravou, ktorá si vytýčila dosiahnutie efektívneho hospodárenia prijatím takých opatrení, ktoré by v budúcnosti zamedzili drobenie je zákon č. 47 z roku 1948 nazývaný ako sceľovací. Tento unifikačný predpis podrobne upravuje postup sceľovacieho procesu prostredníctvom troch fáz konania.

Súčasná legislatívna úprava uplatňovania vlastníckeho práva k pozemkom sa opiera o širokú škálu právnych predpisov, primárne zákon č. 180/1995. Z. z., ktorý upravuje potrebu scelenia rozdrobenej pôdy a zákon č. 330/1991 Zb., ktorý už konkrétne upravuje proces sceľovania realizovaním pozemkových úprav. Napriek obšírnej právnej úprave sa v praxi stále stretávame s prípadmi, ktoré nie je podľa platných právnych noriem možné vyriešiť a je tak potrebné postupovať podľa judikatúry. Mnoho podaných žalôb súvisí s problémom týkajúcim sa dvojakého zapisovania parciel typu E-KN. Meritom tohto problému je existencia nepresného zápisu v pozemkovej knihe, ktorý častokrát uvádza rozdielne výmery pozemkov, zväčša menšie. Problém je úzko naviazaný na obdobie reštitúcií, kedy sa do novovzniknutej evidencie založenej na mapovaní zapisovali na podkladoch pozemkových kníh pozemky s uvedením ich pôvodnej výmery. Z tohto dôvodu sa pri parcelách uvedeného typu často i dnes stretávame s údajmi, ktoré sú nejednoznačné, pričom v mnohých prípadoch sa stále vychádza z údajov uvedených v pôvodných záznamoch.

Prekážkou, od ktorej vyriešenia závisí zrealizovanie sceľovacieho procesu, je skutočnosť existencie subjektov, ktorí sú ako vlastníci predmetnej sceľovanej pôdy neznámi. Pre uskutočnenie pozemkových úprav je preto potrebné zistiť, kto je oprávnený na riadne uplatňovanie vlastníckeho práva k pozemkom. Skutočnosť neznámeho vlastníctva je však prekážkou i z ekologického hľadiska, nakoľko na danej pôde nie je možné vykonávať také opatrenia, ktoré by mohli zabrániť erózii pôdy, čím sa nastrbuje jeden z cieľov pozemkových úprav, ktorým je ochrana kvality životného prostredia. V slovenskej právnej histórii často dochádzalo v dôsledku nezisteného vlastníctva k porušovaniu práva vlastníť majetok, v dôsledku čoho sa súdy museli zaoberať veľkým počtom žalôb. Ako je zrejmé z výročných správ Slovenského pozemkového fondu, počet hektárov pôdy vo vlastníctve nezistených vlastníkov každým rokom klesá, čo je možné chápať ako výsledok realizácie procesu sceľovania pôdy. V spoločnosti sa však stále naskytuje potreba aktualizovania údajov k parcelám zaznamenaných v katastrálnom operáte ako typ E, čím by sa pri procese zisťovania podkladov pre pozemkové úpravy zabránilo zbytočným priet'ahom.

Súčasnú komplexnú pozemkovú úpravu trvajú v priemere päť rokov, čo je skutočne dlhý čas, počas ktorého nemajú oprávnené osoby právnu istotu na uplatňovanie svojich majetkových nárokov. V praxi sú využívané aj pozemkové úpravy jednoduchšieho typu, tieto však nespĺňajú požiadavku zo strany ekológov. V spoločnosti sa preto nastoľuje potreba prijatia takých legislatívnych opatrení, ktoré by skrátili a zefektívnili zdĺhavý sceľovací proces.

Hlavným cieľom pozemkových úprav je vykonať také prerozdelenie a následné pridelenie pozemkov, ktoré by malo za následok zánik množstva spoluvlastníckych podielov. Scelené pozemky sa stanú výlučným vlastníctvom jedného subjektu, prípadne minimálneho počtu spoluvlastníkov, pričom výmera sceľovaných pozemkov by mala byť obdobná výmere pozemkov novovzniknutých. Súčasná judikatúra poukazuje na skutočnosť vzniku originárneho vlastníctva k novovzniknutým pozemkom, a preto tretím osobám, ktoré disponovali vlastníckym právom k pôvodným pozemkom, vlastnícky nárok zaniká. Je preto potrebné uvedenú skutočnosť legislatívne zakotviť tak, aby tretie osoby získali možnosť uplatniť svoj majetkový nárok ešte pred vykonaním pozemkových úprav a aby boli o nadchádzajúcich skutočnostiach informované.

Súčasná legislatíva však nastroľuje novú právnu úpravu, v dôsledku ktorej bude proces pozemkových úprav ovplyvnený v pozitívnom zmysle, a síce, dôjde k rýchlejšiemu a prehľadnejšiemu zápisu údajov v katastrálnych portáloch, ktoré prostredníctvom novej digitalizácie majú zabezpečiť, tak verejnosti ako i príslušným orgánom, rýchlejší prístup k informáciám. Uvedené sa týka najmä problematiky územnoplánovacej dokumentácie, ktorá slúži ako nevyhnutný podklad na vykonanie procesu sceľovania pôdy prostredníctvom pozemkových úprav.

Je v záujme spoločnosti, aby bolo v budúcnosti vykonávaných čo najviac komplexných pozemkových úprav, v dôsledku ktorých by došlo k zjednoteniu informácií v katastri nehnuteľností, čo následne pozitívne ovplyvní možnosť subjektov jednoduchšie nakladať so svojimi vlastníckymi právami. Ako povedal Cicero : „*Historia magistra vitae et testis temporum*.“ (História je učiteľkou života a svedkom doby.) Súčasný systém sceľovania pôdy by nedosiahol dnešnú úroveň bez základov položených v našej minulosti, avšak súčasnosť je svedkom toho, že je vždy čo zdokonaľovať.

ZOZNAM BIBLIOGRAFICKÝCH ODKAZOV

1) Bibliografické zdroje

GAISBACHER, J.: *Pozemkové zákony : S úvodným komentárom – stav k 1. augustu 2006. Úplné znenie zákonov a vykonávacie predpisy*. Šamorín : Heuréka, 2006, 236 s. ISBN 80-89122-33-7

GAISBACHER, J. - PECENĚ, P. a kol.: *Základy pozemkového práva : Komentár a vykonávacie predpisy*. Šamorín : Heuréka, 1998, 462 s. ISBN 80-967653-3-7

GAJNIAK, F, J.: *Pozemkové právo*. Bratislava : Slovenská technická univerzita v Bratislave, 2011, 230 s. ISBN 978-80-227-3494-3

HALAMA, O.: *Katastrálny zákon. Komentár*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2014, 176 s. ISBN 978-80-8168-015-1

KARDOŠ, M. - ŽIHĽAVNÍK, Š.: *Kataster nehnuteľností*. Zvolen : Technická univerzita vo Zvolene, 2019, 271 s. ISBN 978-80-228-3218-2

KOLESÁR, J. a kol.: *Československé pozemkové právo*. Bratislava : Obzor, 1980, 266 s. ISBN neuvedené

KUKUČKA, J. - PUŠKÁČ, J.: *Pozemkové právo – II (vybrané zákony s komentárom)*. Bratislava : TriPe Bratislava, 1995, 188 s. ISBN 80-967184-2-8

LAZÍKOVÁ, J. - BANDLEROVÁ, A. a kol.: *Agrárne právo*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita, 2011, 227 s. ISBN 978-80-552-0538-0

LAZÍKOVÁ, J. - TAKÁČ, I.: *Ekonomické a právne aspekty trhu s poľnohospodárskou pôdou*. Nitra : Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, 2011, 97 s. ISBN 978-80-552-0647-9

LÁTEČKA, M. - KARLUBÍKOVÁ, E.: *Pozemkové úpravy*. Bratislava : Príroda, 1989, 344 s. ISBN 80-07-0017-0

LETKOVÁ, A. - SKALOŠ, M.: *Praktikum k československým právnym dejinám v 20. storočí*. Banská Bystrica : Belanium, 2022, 463 s. ISBN 978-80-557-1993-1

MAREK, J.: *Pohľad do histórie katastra na Slovensku*. Bratislava : Geodetický a kartografický ústav Bratislava, 2010, 211 s. ISBN 978-80-969692-6-5

MASLÁK, M.: *Pozemkové úpravy z právneho hľadiska (vrátane problematiky záhradkových osád a usporiadania vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli na obce a VÚC)*. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o. 2020, 132 s. ISBN 978-80-571-0229-8

PAVLOVIČ, M. (zost.): *Analýzy a trendy v pozemkových úpravách*. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2021, 229 s. ISBN 978-80-571-0454-4

REBRO, K.: *Urbárska regulácia Márie Terézie a poddanské úpravy Jozefa II. na Slovensku*. Bratislava : Vydavateľstvo Slovenskej akadémie vied, 1959, 666 s.

SKALOŠ, M.: *Slovenské a československé dejiny štátu a práva v rokoch 1945 - 1989*. Banská Bystrica : Univerzita Mateja Bela, 2011, 428 s. ISBN 978-80-557-0156-1

SOMBATI, J.: *Aktuálne otázky pozemkového práva z pohľadu právnych dejín*. Praha : Wolters Kluwer ČR, a. s., 2020, 144 s. ISBN 978-80-7598-994-9

ŠTEFANOVIČ, M.: *Pozemkové právo*. Bratislava : EUROUNION spol. s. r. o., 2004, 304 s. ISBN 80-88984-52-1

ŠTEVČEK, M. a kol.: *Veľké komentáre Občiansky zákonník I. §1 - 450*. Praha : Nakladateľstvo C. H. BECK, 2015, 1586 s. ISBN 978-80-7400-597-8

URBAN, J. (zost.): *Pozemkové úpravy nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka*. Bratislava : Komora pozemkových úprav SR, 2012, 43 s. ISBN neuvedené

VOJÁČEK, L. - KOLÁRIK, J. - GÁBRIŠ, T.: *Československé právne dejiny*. Bratislava : Eurokódex, 2011, 424 s. ISBN 978-80-89447-42-8

VRABCOVÁ, E.: *Pôdohospodárstvo v dejinách Slovenska. Tradície, inovácie a kultúrne dedičstvo*. Bratislava : Slovenský národný archív, 2012, 467 s. ISBN 978-80-970666-5-9

2) Články

BORÁKOVÁ, M.: Pozemkové spoločenstvá v r. 2022. In *Daňový a účtovný poradca podnikateľa*, roč. 27 , 2022, č. 13, s. 11 - 28, ISSN 1335-0897.

HUDÁK, Š. - ŽÁK, J.: *Zmeny, ktoré prináša nová stavebná legislatíva*. [online]. polacekpartners.sk, [2023-12-05]. Dostupné na :

<https://www.polacekpartners.sk/clanok/zmeny-ktore-prinasa-nova-stavebna-legislativa>
[cit. 2024-02-13].

KAKUSOVÁ, N.: *Viete, aký je rozdiel medzi parcelou registra „c“ a „e“?* [online]. polacekpartners.sk, [2021-04-06] <https://www.polacekpartners.sk/clanok/viete-aky-je-rozdiel-medzi-parcelou-registra-c-a-e> [cit. 2023-12-01].

KAŠTÍLOVÁ, T.: *Fond národnej obnovy 1946 – 1953*. [online]. minv.sk, [2004] https://www.minv.sk/swift_data/source/verejna_sprava/slovensky_narodny_archiv/archivne_pomocky/Fond_narodnej_obnovy_1946-1953-inventar.pdf [cit. 2024-02-10]. s. 2 - 198.

KRÁLUSOVÁ, J.: *Prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti* [online]. epravo.sk, [cit. 2021-10-21] Dostupné na internete : https://www.epravo.sk/top/clanky/prevod-spoluvlastnickeho-podielu-na-spolocnej-nehnutelnosti-5239.html#_ftn4 [cit. 2023-12-02].

KUPKA, L.: Pozemkové spoločenstvá – včera a dnes. In *Justičná revue*, roč. 67, 2015, č. 4, s. 487 - 497.

URBAN, J. - VAGAČ, M.: Súčasný stav pozemkového vlastníctva v SR. In *Komplexná pozemková reforma ako nutná podmienka obnovy hospodárstva SR* [online]. Dostupné na internete : http://www.kpu.sk/sites/default/files/pozemkova_reforma_2020_v10_8.pdf [cit. 2023-12-02], s. 4 - 5.

Benefity pozemkových úprav, In *Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR (nelegislatívny materiál MPRV SR)* [online]. Dostupné na internete : <https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/-/SK/dokumenty/LP-2019-372> [cit. 2023-11-30], s. 1 - 33.

STRAPÁČ, P.: *Problematika drobenia pozemkov – ako je špecifikovaná v právnej úprave?* [online]. mojekysuce.sk, Dostupné na internete : <https://www.mojekysuce.sk/pravnik-radi/problematika-drobenia-pozemkov-ako-je-specifikovana-v-pravnej-uprave> [cit. 2023-12-02].

3) Právne predpisy

Zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání veľkého majetku pozemkového.

Zákon č. 329/1920 Sb. o prevzatí a náhrade za zabraný majetok pozemkový.

Vládne nariadenie č.146/1939 Sl.z. o súpise poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve cudzozemských štátnych občanov.

Zákon č. 142/1947, o revisi první pozemkové reformy.

Zákon č. 46/1948 Zb. o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).

Zákon č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků (scelovací zákon).

Zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky.

Zákon č. 278/1993 Z. z. o správne majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 180/1995 Z. z., zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Zákon č. 257/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe.

Zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy.

4) Judikatúra

Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. mája 2010 sp. zn. 2 Sžo 235/2009. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/9026/> [cit. 2023-11-05].

Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 27. apríla 2016 sp. zn. 6Sžr/144/2014. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/58543/> [cit. 2023-11-10].

Rozsudok Najvyššieho súdu z 31. júla 2007 sp.z. 4 Cdo 30/2007. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/2092/> [cit. 2023-11-11].

Uznesenie Najvyššieho súdu SR z 6. decembra 2011 sp. zn. 3 Cdo 68/2011. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/18633/> [cit. 2023-11-13].

Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 6. októbra 2010 sp. zn. ÚS 348/08-42 . Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/ussr/10581/> [cit. 2023-11-14].

Rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 16. januára 2018 sp. z. 4Sžr/8/2017. Dostupné na internete: <https://www.judikaty.info/document/nssr/70101/> [cit. 2023-11-14].

Nález Ústavného súdu z 22. augusta 2006 , sp. zn. PL. ÚS 11/05-39. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/ussr/39334/> [cit. 2023-12-11].

Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 13. novembra 2012 sp. zn. 1Sžr/29/2012. Dostupné na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/12755/> [cit. 2023-11-20].

Rozsudok Najvyššieho súdu z 30. novembra 2021 sp. zn. 3Cdo/219/2019. Dostupný na internete : <https://www.judikaty.info/document/nssr/88192/> [cit. 2023-12-01].

5) Internet

Analytické oddelenie Kancelárie Ústavného súdu Slovenskej republiky : *Prehľad vybraných rozhodnutí ústavného súdu slovenskej republiky za obdobie marec 2013*. IV. Senát, sp. značka IV. ÚS 294/2012 [online]. ustavnysud.sk, Dostupné na internete :

https://www.ustavnysud.sk/documents/10182/992364/Prehľad_2013-03_S4.pdf/62d0ebe0-4e13-420e-9928-dd3b5ab89bc2 [cit. 2023-11-02].

Dôvodová správa [online]. nrsr.sk, [2003-12-10] Dostupné na internete : <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=187589> [cit. 2023-12-01] s. 1 - 10.

Dôvodová správa [online]. nrsr.sk, [2022-03-09] Dostupné na internete : <https://www.nrsr.sk/web/Dynamic/DocumentPreview.aspx?DocID=509683> [cit. 2023-12-30] s. 1 - 32.

Pripravuje sa návrh zákona o pozemkoch nezistených vlastníkov [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : <https://www.slov-lex.sk/-/pripravuje-sa-novy-zakon-o-statnych-hmotnych-rezervach-v-pk-do-11-4-2022?inheritRedirect=true> [cit. 2023-12-11].

PI/2022/109 Návrh zákona o pozemkoch nezistených vlastníkov [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portlet&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portlet_cisloLP=PI%2F2022%2F109&processDetail_WAR_portlet_action=files [cit. 2024-01-18].

Dôvodová správa k zákonu č. 487/2022 Z. z. [online]. najpravo.sk, [2023-03-31] Dostupné na internete : <https://www.najpravo.sk/dovodove-spravy/rok-2022/dovodova-sprava-k-zakonu-c-487-2022-z-z.html> [cit. 2023-12-30].

Stenoprotokol ze schůze č. 3, 8. 7. 1946. [online]. nrsr.sk, Dostupné na : <https://www.nrsr.sk/dl/Browser/Document?documentId=48734> [cit. 2024-02-10].

Výročné správy [online]. pozfond.sk, Dostupné na : <https://pozfond.sk/verejny-pristup-k-informaciam/vyroczne-spravy/> . [cit. 2023-12-14].

Zisti, či nie si vlastníkom pôdy. [online]. pozfond.sk, Dostupné na : <https://pozfond.sk/oznamenie/zisti-ci-nie-si-vlastnik-pody/> [cit. 2024-02-08].

Dôvodová správa. [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : <https://www.slov-lex.sk/legislativne->

[procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2023%2F74&processDetail_WAR_portletsel_startact=1676626124000](https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2023%2F74&processDetail_WAR_portletsel_startact=1676626124000) [cit. 2024-02-13].

Dôvodová správa. [online]. slov-lex.sk, Dostupné na : [https://www.slov-lex.sk/legislativne-](https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2024%2F57&processDetail_WAR_portletsel_startact=1707479281000)

[procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2024%2F57&processDetail_WAR_portletsel_startact=1707479281000](https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2024%2F57&processDetail_WAR_portletsel_startact=1707479281000) [cit. 2024-02-13].

Dôvodová správa [online]. zakony.judikaty.info, <https://zakony.judikaty.info/predpis/zakon-200/2022/audit-dovodove-spravy> [cit. 2024-02-13].

Dôvodová správa [online]. slov-lex.sk, https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy?p_p_id=processDetail_WAR_portletsel&p_p_lifecycle=0&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-2&p_p_col_count=1&processDetail_WAR_portletsel_idact=1&processDetail_WAR_portletsel_action=files&processDetail_WAR_portletsel_cisloLP=LP%2F2024%2F37&processDetail_WAR_portletsel_startact=1706522228000 [2024-02-12].

6) Archívne zdroje:

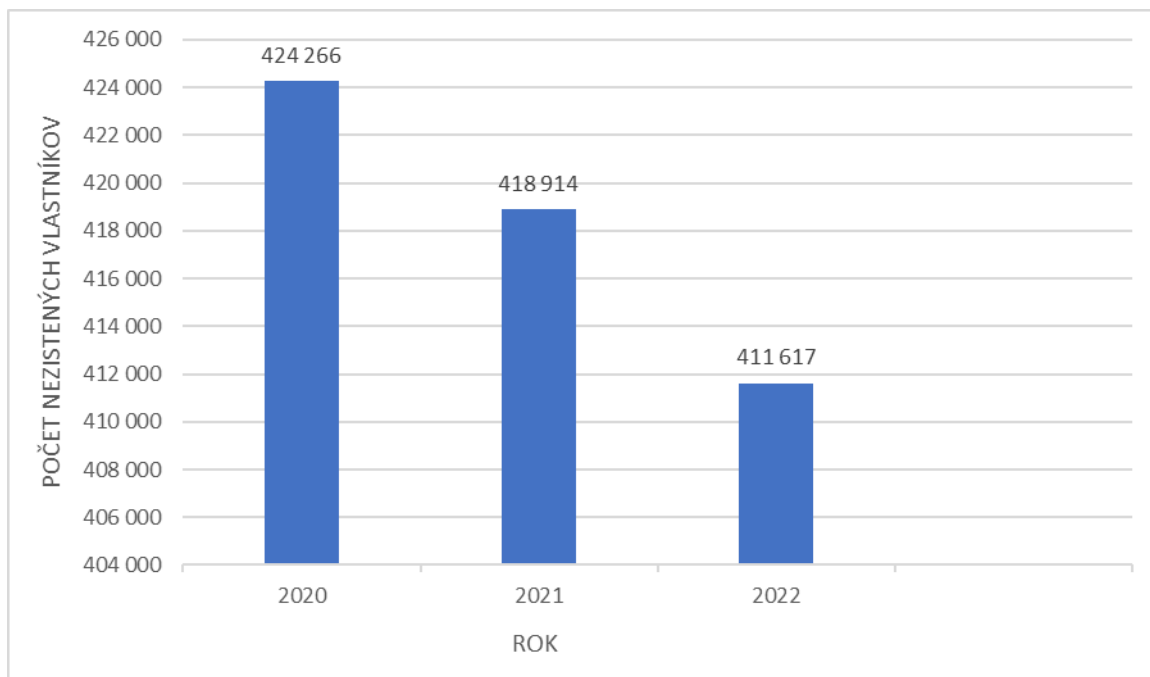
Abecedný zoznam držiteľov pôdy v obci Čereňany 1882 - 1949. Štátny archív Bojnice, fond Katastrálny meračský úrad v Prievidzi 1882 - 1949, signatúra SATN - BO, šk. 4.

Pozemkový hárok Handlová. Štátny archív Bojnice, fond Katastrálny meračský úrad v Prievidzi 1882 - 1949, signatúra SATN - BO, šk. 1 - 2.

PRÍLOHY

Príloha č. 1

Výročné správy Slovenského pozemkového fondu týkajúce sa počtu hektárov pôdy vo vlastníctve nezistených vlastníkov za rok 2020, 2021, 2022



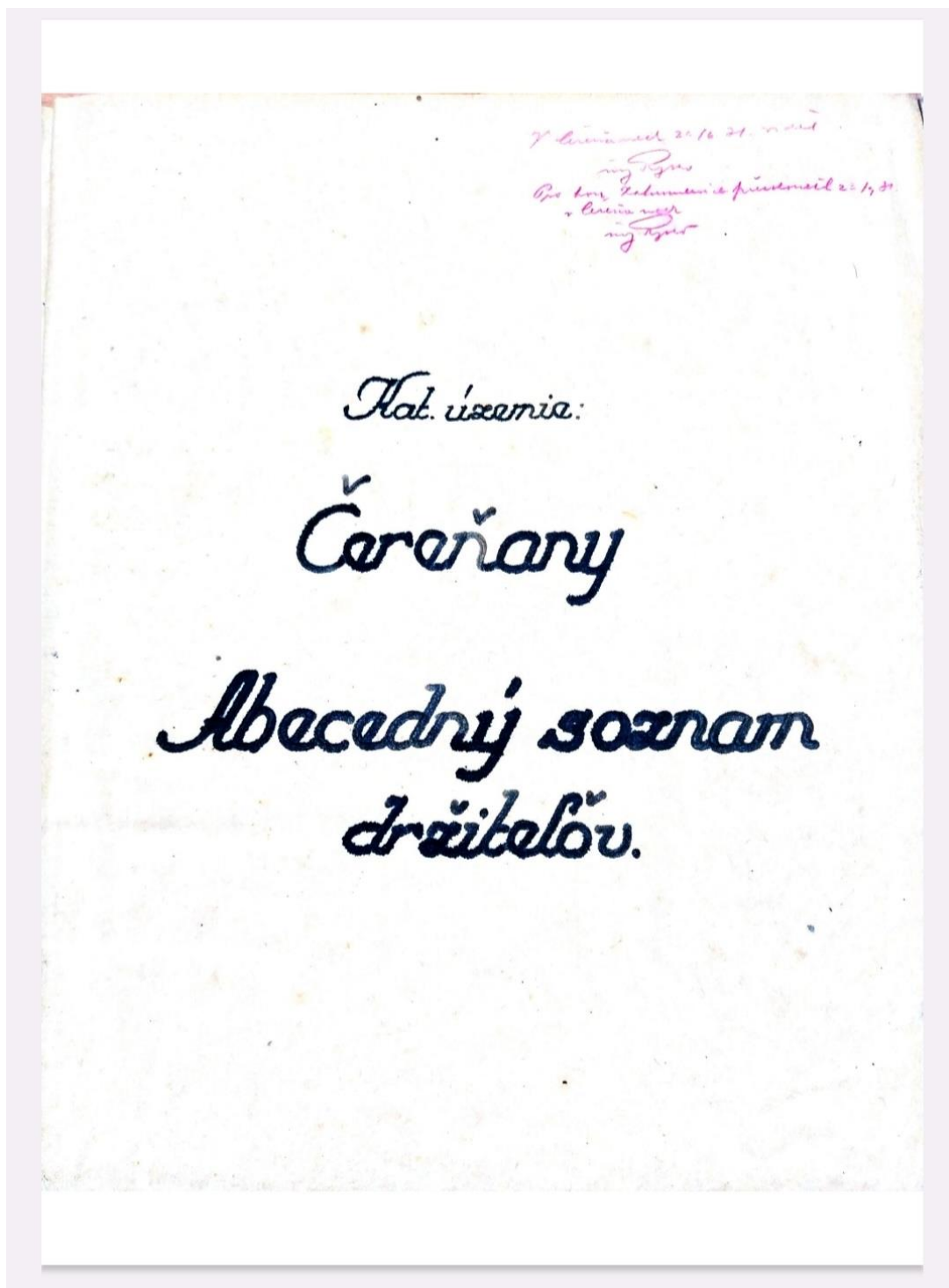
Zdroj: výročné správy SPF

Výročné správy. [online]. pozfond.sk, Dostupné na : <https://pozfond.sk/verejny-pristup-k-informaciam/vyrocne-spravy/> . [cit. 2023-12-14].

Príloha č. 2

Katastrálne územie : Čereňany

Abecedný zoznam držiteľov



259	Žižko Josef žena Pollab. Maria	č. d. 178	118/336
	Žižko Petr	č. d. 109	7/336
	Žižko Josef	č. d. 109	7/336
	Žižko Zuzanna	č. d. 109	7/336
	Žižko Katarína	č. d. 109	7/336
	Žižko Jan	č. d. 109	7/336
	Jubkova Maria a Žižko	č. d. 109	7/336
	Žižko Josef (žena Anastazia a Parkarov)	č. d. 108	42/356
	Antonia Žižko	č. d. 46	6/336
	Paul Žižko	č. d. 46	6/336
	Stefan Žižko	č. d. 46	6/336
	Jiřina Žižko	č. d. 46	6/336
	Karel Žižko	č. d. 46	6/336
	Jan Žižko	č. d. 46	6/336
	Maria Žižko	č. d. 46	6/336
	Anna Šušál a Žižko	č. d. 20	42/336
	79/3		
260	Žižko Josef (2 Borio a Polinowski)	č. d. 108	1512/4032
v	Žižko Petr	63/4032	
	- " Josef	63/4032	
	- " Zuzanna	63/4032	
	- " Katarína	63/4032	
	- " M.	63/4032	
			124/3
			Spozná v Mikuláša a Slavka

Zdroj: Štátny archív Bojnice, fond Katastrálny meračský úrad v Prievidzi 1882 - 1949, signatúra SATN - BO, Abecedný zoznam držiteľov pôdy v obci Čereňany 1882 - 1949, šk. 4.

Príloha č. 3

Pozemkový hárok obce Handlová

Bežné číslo 834. Obec: Handlová

Zem Slovensko Číslo pozemkovej vložky

Dohov. okres Prievidza

Pozemkový hárok

Domové číslo 557 Meno a bydlisko držiteľa Trömmel Michal

Mená spoludržiteľov	Bydlisko	Číslo domu	Podiel		Poznámky
			číslo dielov	číslo vynosu Kčs h	
Trömmel Michal	Handlová	558	14/24	44 74	
Weiss Stefan a žena	Bakovňa	x	7/24	16 -	diel Graf. Michal
Weiss v. Anna, rod. Trömmel			5/24	16 -	(z. Bakovňa a. M. M.
			celkom	76 74	cel 584

Skl. čís. 64/V obal predajné Cena 1-40 Kčs*)

Vzor VI. návodu z. r. 1907. 1922 IV.

Zdroj: Štátny archív Bojnice, fond Katastrálny meračský úrad v Prievidzi 1882 - 1949, signatúra SATN - BO, Pozemkový hárok Handlová, šk. 1 - 2