

**Ministerstvo pôdohospodárstva
a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12
811 09 Staré Mesto, Bratislava**

**Slovenský pozemkový fond
Generálne riaditeľstvo
Budkova 36
817 15 BRATISLAVA**

VEC

**Sťažnosť na postup Slovenského pozemkového fondu pri realizácii projektov ROEP
v obciach Oravská Lesná a Oravská Polhora.**

Dňa 16.06.2020 bolo vydané stanovisko Slovenského pozemkového fondu pod č.SPFS35072/2020 týkajúce sa odborného rozhodovania o potvrdení nadobudnutia vlastníckeho práva vydržaním podľa § 11 ods. 1 Zákona č.180/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov s možnosťou vyjadriť sa k podkladom i k spôsobu zistenia, prípadne navrhnúť doplnenie pred rozhodnutím zapísaného ROEP v k. ú. Oravská Lesná. Toto stanovisko bolo doručené Okresnému úradu v Námestove, pozemkový a lesný odbor dňa 24.06.2020. V prílohe toto stanovisko predkladáme.

V spomínanom stanovisku sa rozoberá vydržanie ako originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva v zmysle ustanovenia § 134 Zákona č.40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, avšak podľa nášho názoru sa v tomto prípade štátny orgán účelovo vyhovára na toto ustanovenie Občianskeho zákonníka, ktoré umožňovalo nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním už v zmysle uhorského súkromného práva, ktoré platilo na Slovensku do 31.12.1950 s rôznymi obdobami následných právnych úprav, a to (od 01.01.1951 do 01.04.1964), (od 01.04.1964 do 01.04.1983), od (01.04.1983 do 01.01.1992) a od 01.01.1992 až do súčasnosti.

Z dôvodu veľkej rozdrobenosti pozemkov na území SR bol preto prijatý zákon č.180/1995 Z. z., o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, pretože dovtedajšia právna úprava neumožňovala vyporiadanie vlastníckeho práva, resp. nadobudnutie vl. práva podľa ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka. V snahe urýchliť vyporiadanie vlastníckeho práva k rozdrobeným vlastníckym vzťahom poľnohospodárskym, lesným a iným pozemkom, preto zákonodarca pristúpil k prijatiu osobitného zákona, ktorý okrem ustanovenia § 134 Občianskeho zákonníka umožňuje nadobúdať vlastníckeho právo k subjektom, ktorí majú vzťah (užívaci) k určitému pozemku. Z tohto dôvodu bol práve prijatý zákon č.180/1995 Z. z., z ktorého z dôvodovej správy vyplýva, že súčasťou právnej konštrukcie pozemkového vlastníctva je verejná evidencia pozemkov a právnych vzťahov k nim. Táto evidencia má zásadný význam pre vznik a trvanie právnych vzťahov s tým, že za dobu od vzniku plného individuálneho pozemkového vlastníctva na území SR prakticky nebola táto evidencia v úplnosti a komplexnosti uskutočnená. Účinky neúplnej evidencie pozemkov sú znásobované neúplnosťou evidencie právnych vzťahov k nim a rozsiahlou nemožnosťou preukázať vlastníckeho právo (tzv. nedoložené právne vzťahy). Rozsah nedoložených alebo obtiažne preukázateľných vlastníckych vzťahov sa rozšíril tým, že významné množstvo poľnohospodárskych a lesných pozemkov najmä v užívaní štátu a bývalých družstevných organizácií nebolo od 50-tych

rokov predmetom dedičského konania, ak boli, často boli v dedičských rozhodnutiach nepresne alebo nedostatočne označené. V súčasnosti sú v určitej miere poľnohospodárske, resp. lesné pozemky užívané inými osobami ako vlastníkmi. V čase prijímania predmetného zákona boli vlastnícke vzťahy v extraviláne evidované na území SR len v rozsah 5 % a v intraviláne len v rozsahu 70 %. Čo sa týka oblasti horná Orava tak toto percento pri intraviláne je omnoho nižšie.

Neúplná evidencia pozemkov bola zväčšená aj tým, že neexistovali právne listiny, ktorými by bolo možné preukázať vlastnícke právo k pozemkom. Dôsledkom toho bolo, že množstvo pozemkov sa dostalo do užívania štátu, alebo družstevných organizácií na základe nedostatočných podkladov k dedičskému konaniu, resp. nepresnému označeniu pozemkov v dedičskom konaní. Súčasným stále pretrvávajúcim problémom je naďalej prílišná rozdrobenosť poľnohospodárskych a lesných pozemkov. V katastroch obcí Oravská Lesná a Oravská Polhora je tiež potrebné upozorniť na anomáliu, ktorá vznikla nečinnosťou kompetentných osôb v minulosti. Oravská Lesná a Oravská Polhora sú tak náročné katastre, aké nemajú obdobu, dokonca aj na Orave. Kým totiž v ich susedných a ďalších obciach boli vykonávané aspoň čiastočné úpravy podielov a delba jednotlivých vlastníkov po parcelách. V našich katastroch, môžeme sa len domnievať prečo, sa od čias reforiem Márie Terézie žiadne evidenčné a pozemkové úpravy neudiali. Teda ani len reambulácia (pravidelná revízia pozemkového katastra) v rokoch 1930 či iných, tak ako to bolo u spomínaných susedných obcí, v našich obciach vykonávané neboli. To už ani nehovoríme o komasácii a pozemkových úpravách. Vlastníctvo sa nám tak za tieto roky drobilo, že prevody vlastníctva k pozemkom boli len cez podiely vo veľkých parcelách (šnúrach) a teda sa dnes po odsťahovaní a smrti mnohých týchto podielnikov nikdy nedokážu reálny držiteľia a obhospodarovatelia týchto pozemkov preukázať dokladmi, ktoré vo väčšine častí Slovenska ostatní ľudia majú. A toto je ten problém, vysvetliť dnes niekomu túto historickú krivdu tak, aby nám pomohol napraviť ju.

Štandardné a zásadne i neštandardné postupy konštruujú náhradné preukazovanie vlastníctva spočívajúce v iniciatíve dotknutých osôb, čo plne zodpovedá súkromno-právnej povahe vlastníckeho práva. Zároveň je ponechávaná bokom tá skupina osôb, ktoré si svoje nároky neuplatňujú. Pri rozdrobenosti pozemkového vlastníctva a rozsahu pasívnych vlastníkov sa táto pasivita významne dotýka vlastníkov ostatných pozemkov. Tento problém sa násobí obmedzenými kapacitami justície, notárov a štátnej správy, ktoré sa môžu tejto veci venovať.

Rozsah nezrovnalostí v evidencii pozemkového vlastníctva presahuje stav bežných rozdielov v tej miere, že nie sú zvládnuteľné štandardnými postupmi v rámci katastrálneho či súdneho konania.

V tomto smere si situácia na území SR nijako významne nezlepšila a naďalej existuje veľká rozdrobenosť pôdy na Slovensku, najmä však v oblasti Oravy, kde pri takom prístupe ako zvolil Slovenský pozemkový fond t. j. citujeme zo záveru stanoviska SFP zo dňa 16.06.2020, že *SFP odporúča, že v prípade nedoloženia dokladov t. j. titul nadobudnutia, svedectvá pamätníkov a obce, resp. podpisy žijúcich účastníkov, ktorí si pozemky pozamieňali popredávali navzájom, a nebolo zapísané v PKLV ani v katastri nehnuteľností a nie je zachovaná listina SPP bude vydávať zamietavé stanovisko*, nás vracia do minulosti pred prijatím Zákona č.180/1995 Z. z., pričom pri dnešnom stave justície (dlhých lehotách) sa problém rozdrobenosti pôdy na území SR nepodarí vyriešiť ani za niekoľko desiatok rokov. My starostovia obcí máme problém naším obyvateľom vysvetliť, že ak v minulosti bolo stanovisko SPF iné t. j. vydával SPF súhlasné stanoviská k vyporiadaniu vlastníckeho práva k pôde neznámych vlastníkov (v prípade obce Oravská Lesná celkovo bolo vydaných zo strany SPF 1667 rozhodnutí, za obdobie 20-tich rokov, z toho 1261 rozhodnutí vydaných SPF znamenalo, že Okresný úrad Námestovo vydal príslušné rozhodnutia v správnom konaní, ktoré boli zapísané v KN

a v 406-tich prípadoch keď vydal súhlasné stanovisko SPF, Okresný úrad Námestovo na základe napádaného stanoviska SPF zo dňa 16.06.2020 nevydal príslušné rozhodnutie v správnom konaní v prospech žiadateľov). Táto skutočnosť spôsobila, že v prípade identického právneho vzťahu došlo k rozdielnemu zaobchádzaniu s účastníkmi konania, kedy v prevažnej väčšine boli vydané rozhodnutia príslušným štátnym orgánom v správnom konaní v prospech žiadateľov, avšak na základe podľa nášho názoru nezákonného stanoviska SPF zo dňa 16.6.2020 došlo zo strany príslušného štátneho orgánu k nevydaniu rozhodnutí v správnom konaní v prospech žiadateľov s odôvodnením, že Slovenský pozemkový fond zmenil svoje stanovisko, hoci už v 406-tich prípadoch kedy bolo vydané súhlasné stanovisko SFP Okresný úrad Námestovo nevie vydať príslušné rozhodnutie v správnom konaní.

Podľa našich informácií v prípade obce Oravská Lesná súhlasy v počte 406, ktoré Slovenský pozemkový fond už vydal v príslušnom správnom konaní Slovenský pozemkový fond tzv. neakceptuje.

V tomto smere správanie sa štátneho orgánu narušuje základné právne princípy rovnosti občanov pred zákonom a spôsobuje nespravodlivé a nezákonné zaobchádzanie zo strany štátneho orgánu niektorými občanmi našich obcí. Preto chceme apelovať na nového generálneho riaditeľa Slovenského pozemkového fondu, ktorý bol nedávno zvolený, aby sa zaoberal našou sťažnosťou, ktorou hájime práva našich občanov a vykonal nápravu ohľadom ďalšieho konania a stanoviska Slovenského pozemkového fondu v súvislosti s uplatňovaním Zákona č.180/1995 Z. z., o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, a to tak, aby bola zachovaná doterajšia prax pred 16.06.2020 a neboli poškodzované práva občanov našich obcí, ktoré zastávame a obhajujeme.

Vyššie uvedené informácie a postupy Slovenského pozemkového fondu pri konaniach v rámci realizácie projektov ROEP sú **totožné** aj s postupmi SPF v prípade obce **Oravská Polhora**.

Ostatné obce, v ktorých bol proces ROEP ukončený v posledných rokoch skôr ako v našich obciach mali podporu SPF vo vydržaní podielov po neznámych vlastníkoch v prospech navrhovateľov a to formou súhlasného stanoviska zástupcov SPF ako členov komisií ROEP v konkrétnych obciach. Na základe tejto skutočnosti upozorňujeme na rozdielnosť prístupu SPF k rovnakej veci, čím sa vedome poškodzujú záujmy vlastníkov v obciach, v ktorých sa z objektívneho dôvodu a to náročnosti a prílišnej rozdrobenosti podielov v jednotlivých pozemkoch proces vytvárania ROEP neúmerne dlhú dobu neukončil.

Veríme, že na základe vyššie uvedených skutočností dôjde k zmene postupov SPF a k **zrovnoprávneniu** vlastníkov usilujúcich sa usporiadať si svoje vlastné pozemky v oboch dotknutých obciach, oproti obciam, v ktorých boli projekty ROEP ukončené v nedávnej minulosti a ich obyvatelia si tak mohli usporiadať vlastnícke práva k pozemkom, ktoré dlhodobo užívali.

JUDr. Marek Majdiš, PhD., starosta Oravská Lesná

Ing. Michal Strnál, starosta Oravská Polhora