

Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike

Ing. Jozef VANEK

**Ministerstvo pôdohospodárstva SR,
odbor pozemkových úprav**

1.1. Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva v SR a jej organizačné zabezpečenie

So zakladaním a evidenciou pozemkov sa na území dnešného Slovenska začalo v roku 1526.

Zápis vlastníctva - držby sa vykonával nie na základe právnych listín alebo vyhlásenia vlastníkov, ale zisťovaním štátneho úradníka. Vlastníctvo pôdy patrilo zemepánovi.

Stabilný kataster

Modernejším súpisom poddanskej pôdy bol Prvý tereziánsky kataster z roku 1748, ktorý sa označuje ako tretia berná rula.

Tomuto zápisu pôdy predchádzala prvá berná rula z roku 1654 - prvý rustikálny kataster a v roku 1684 druhá berná rula - druhý rustikálny kataster (kataster od latinského slova caput = hlava, capistratum = súpis podľa hláv, neskôr súpis podľa akejkoľvek jednotky).

Druhý tereziánsky kataster bol založený v roku 1757 ako štvrtá berná rula.

Potom Mária Terézia (1717-1780, česká a uhorská kráľovná) zakázala ďalšie úpravy berných súpisov ako zbytočné a prikázala zameranie každého pozemku. Meranie sa skončilo za štyri roky (1785-1789) a nazývame ho jozefínsky kataster.

Pre odpor šľachty bol po roku zrušený a v roku 1792 bol založený tereziánsko-jozefský kataster, ktorý platil až do roku 1860 (**stabilný kataster**).

Vplyvom zmeny spoločenských pomerov (nestabilná situácia vnútri Rakúsko-Uhorska, znovuzriadenie a rozpustenie uhorského snemu, finančná depresia po katastrofálnej porážke Rakúska v prusko-rakúskej vojne v roku 1866, vynález parného stroja, stavby železníc a komunikácií) nastali také zmeny, že stav zobrazený na mape sa podstatne rozchádzal so skutočnosťou.

Zákomom z roku 1869, dva roky po rakúsko-uhorskom vyrovnaní, bola nariadená reambulácia stabilného katastra. Vykonávala sa neodborne a násilne rýchlo, čo malo za následok zhoršenie úrovne katastrálnych máp.

V roku 1883 bola zákonom nariadená sústavná evidencia, a v roku 1886 zakladanie nových pozemkovoknižných vložiek.

Ďalšie nápravy odstraňovania nesúladu medzi pozemkovoknižným stavom a skutočným stavom sa uskutočňovali podľa zákona z roku 1896 o revízii katastra a podľa československého katastrálneho zákona z roku 1927.

Definitívne usporiadanie pozemkových katastrov s pozemkovou knihou a skutočnosťou sa malo vykonať v zmysle zákona č. 43/1932 Zb.

Pozemková kniha

Pozemková kniha sa začala budovať na základe lokalizačných nariadení z rokov 1853-1855, ktoré boli definitívne nahradené ministerským nariadením zo dňa 15. decembra 1855 č. 222 r.z. (**pozemkovoknižný poriadok**). Tento s aktuálnymi obmenami príslušnej doby platil tak počas zakladania ako aj počas spravovania pozemkových kníh až do roku 1964.

Pozemková kniha plnila jednak **evidenčnú funkciu**, t.j. evidovala nehnuteľnosti a práva k nehnuteľnostiam prostredníctvom záväznosti, hodnovernosti a verejnosti evidovaných údajov. Súčasne umožňovala nakladať s nehnuteľnosťami v súlade s vlastníckym právom ako s vecami značnej materiálnej a spoločenskej hodnoty. Pozemková kniha až do 1.1.1951 plnila aj **funkciu konštitučnú**, t.j. práva k nehnuteľnostiam vznikali zápisom do pozemkovej knihy.

Technická úroveň operátov pozemkovej knihy bola závislá na dostupnosti mapových podkladov zobrazujúcich nehnuteľnosti pri jej zakladaní. Táto úroveň je rôzna, počnúc operátmi bez akejkoľvek technickej hodnoty (krokárske náčrty) až po operáty zhodné s operátmi pozemkového katastra zodpovedajúce technickým parametrom presnosti platnými v súčasnosti.

Súlad evidovaného stavu s právnym stavom bol zabezpečený konštitutívnym princípom, na zabezpečenie súladu so skutočným stavom nemala pozemková kniha primerané nástroje, čoho dôsledkom bol prehlbujúci sa rozpor právneho evidovaného stavu a stavu skutočného, charakterizovaného skutočnou držbou.

Účinnosťou zákona č. 226/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike sa pozemková kniha a železničná kniha stali súčasťou operátu katastra nehnuteľností a sú archívnymi dokumentami s trvalou dokumentárnou hodnotou.

Pozemkový kataster

Pozemkový kataster sa začal v Uhorsku budovať na základe cisárskeho patentu z roku 1849, na matematicko-geodetických základoch a mal byť v celej krajine jednotný, aby slúžil na vyrubovanie daní a na ostatné potreby verejnej správy. S triangulačnými prácami sa súbežne vykonávalo aj podrobné meranie, ktoré malo byť ukončené do r. 1869. Politické dôvody (rakúsko-uhorské vyrovnanie) a nedostatok odborníkov tieto predstavy narušili a realizáciu oddialili. Preto sa používali provizoriá (konkretuálne, proporcionálne a iné účelové mapy).

Po vzniku Československej republiky malo Slovensko 3554 katastrálnych území, pričom len jedna štvrtina mala technicky vyhovujúce a aktuálne operáty, dve štvrtiny technicky vyhovujúce, ale neaktuálne operáty a jedna štvrtina technicky nevyhovujúce a neaktuálne operáty.

Snahy o definovanie a následné budovanie jednotného pozemkového katastra pre celú ČSR vyvrcholili prijatím zákona č. 177/1927 Zb. o pozemkovom katastri a jeho vedení (**katastrálny zákon**).

Vybudovaniu jednotného pozemkového katastra v intenciách tohto zákona zamedzili vojnové udalosti 2. svetovej vojny a po roku 1948 nástup kolektívizácie.

Možno konštatovať, že na území Slovenska nebol pozemkový kataster ako jednotné súborné dielo nikdy dobudovaný.

Účinnosťou zákona č. 141/1950 Zb. (Občiansky zákonník) sa konštitutívnosť pozemkových kníh narušila tým, že obsahuje požiadavku, podľa ktorej vlastnícke právo nevzniká zápisom do pozemkovej knihy, ale až od momentu právoplatnosti príslušnej zmluvy alebo listiny a rozhodnutia. **Povinnosť zápisu do pozemkovej knihy bola zrušená.**

Jednotná evidencia pôdy

Nástupom socializmu bolo evidovanie vlastníckeho práva zatlačené do pozadia a dôraz sa kládol na evidovanie užívacích vzťahov.

Evidencia pôdy sa vytvárala na základe elaborátov jednotnej evidencie pôdy vykonávanej podľa uznesenia vlády č. 192 z 25.I.1956. Založenie jednotnej evidencie pôdy sa vykonávalo na základe miestneho šetrenia skutočného užívania bez evidovania vlastníckych vzťahov.

Takto vytvorené provizóriá sa riešili až po prijatí **zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností** obnovou operátu po novom mapovaní. Tento zákon zároveň zaviedol aj evidenciu právnych vzťahov v intraviláne a iba výnimočne v extravilánoch, ktoré sa od 1.1.1951 do 1.4.1964 nemuseli nikde evidovať. Budovaná evidencia nehnuteľností však nenahrádzala konštitutívnosť pozemkovej knihy.

Tento historický vývoj v pozemkovom vlastníctve zanechal veľmi negatívne skutočnosti v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim ako extrémnu rozdrobenosť pozemkového vlastníctva, neúplnosť a nedokonalosť doterajšej evidencie, nedoložené vlastnícke vzťahy a pod..

Extrémna rozdrobenosť pozemkového vlastníctva

Extrémna rozdrobenosť pozemkového vlastníctva sa týka jednak jeho **technickej stránky**, t.j. veľkosti (pôvodných - pozemkovoknižných) pozemkov, (ktoré sú predmetom vlastníckeho práva) a tým aj ich počtu a jednak jeho **stránky právnej**, t.j. veľkého rozsahu spoluvlastníckych vzťahov rôznych osôb k tomu istému (malému) pozemku. Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva spočíva aj v **priestorovom rozptyle pozemkov** toho istého vlastníka a sprevádza ju neúčelný tvar pozemkov, ich nedostatočná prístupnosť a pod.

V 3 519 katastrálnych územiach Slovenskej republiky bolo k počiatku roka 1993 12,5 mil. pôvodných (pred kolektívizáciou) pozemkov, z čoho 9,6 mil. boli pozemky v extravilánovej časti katastrálnych území. Priemerná výmera pozemku v extraviláne je 0,45 ha, s priemerným počtom 12-15 spoluvlastníkov na jeden pozemok. Už k začiatku 20. storočia sa uvádza, že na území terajšej SR hospodáril tzv. stredný roľník na dvojnásobnom počte pozemkov, ako porovnateľný roľník na území terajšej ČR.

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v troch uvedených polohách bola založená už spomenutým spôsobom premeny feudálnych vlastníckych pomerov a obmedzením prirodzeného vývoja pozemkového vlastníctva. Osobitný význam mali princípy uhorského dedičského práva a ťažkopádnosť uhorského modelu pozemkových úprav (komasácií). Spoločenská účinnosť zákona č. 139/1947 Zb.z.an. o rozdelení pozostalostí s poľnohospodárskymi podnikmi a o zamedzení drobenia poľnohospodárskej pôdy sa v praxi nemala čas prejavíť.

Rozdrobenosť pozemkového vlastníctva (sama alebo v spojení s inými okolnosťami) sťažuje, prípadne dokonca v jednotlivých prípadoch vylučuje ich evidenciu, prijímanie vlastníckych rozhodnutí i rozhodovanie orgánov verejnej správy, vznik zmluvných právnych pomerov medzi vlastníckymi a inými osobami (napr. užívateľmi), ako aj vytváranie racionálnych hospodárskych celkov. Napokon je táto skutočnosť zdrojom susedských a iných vlastníckych sporov.

Rozdielna účelovosť pozemkového katastra a pozemkovej knihy

Štátna (verejná) evidencia (registrácia) pozemkov podľa účelu, ktorý sledovala, sa postupne u nás sformovala do dvoch vetiev, ktoré predstavovali pozemkové (a iné verejné) knihy a pozemkový kataster. **Pozemková kniha sledovala majetkoprávne účely.** Mala byť základom (najmä tzv. pozemkovoknižných) právnych vzťahov k nehnuteľnostiam a právnej istoty ich vlastníkov a slúžiť nerušenému obchodu s nehnuteľnosťami a poskytovaniu úveru naň (hypotéka). **Pozemkový kataster bol vedený predovšetkým na účely daňové a poplatkové,** jeho informačná náplň však slúžila i potrebám majiteľov, štatistike a pod.

Obidva informačné a evidenčné systémy na seba úzko nadväzovali, no napriek tomu zostali účelovo, organizačne a z veľkej časti i technicky po dobu svojej existencie oddelené. Teraz sú súčasťou súčasného katastra nehnuteľností, no ich použiteľnosť (vypovedacia schopnosť) je obmedzená z viacerých dôvodov.

Samotná rozdielna účelovosť pozemkového katastra a pozemkovej knihy a ich oddelené vedenie umožňovali rozdiely v obsahu zápisov i v ich technickom stvárnení, čo pretrváva ako problém dodnes (napr. siahové mierky máp z minulého storočia); až postupne sa vytváral tzv. zjednotený operatívny súpis na oba účely.

Oba systémy mali aj svoje vnútorné peripetie, ktoré viedli k neuspokojivému stavu v evidencii

- počnúc nedokonalým vykonávaním zakladania pozemkových kníh a katastra (čo obmedzilo rozsah obcí so založenou evidenciou),
- cez viacero okolností, ktoré obmedzovali plynulosť aktualizácie evidovaných údajov (veľké množstvo zmien do pozemkovej knihy zapísaných nebolo, hoci malo, prípadne mohlo byť, a to z rôzne motivovaného nedostatku iniciatívy na strane účastníkov právnych úkonov, napr. vyhnutie sa poplatkom. Značná časť zápisov nebola vykonaná napr. v súvislosti s rozsiahlym vystáhovalectvom. Sú katastrálne územia a pozemkovoknižné vložky, kde posledný zápis v prospech vlastníka bol vykonaný pred 100 a viac rokmi),
- vrátane vnútorných nedostatkov ich konštrukcie (napr. pozemková kniha nepoužívala okrem mena a priezviska ďalší identifikátor vlastníka).

V dôsledku toho sa (nie ale v dostatočnom rozsahu) vykonávala tzv. náprava pozemkovej knihy a pozemkového katastra v rámci jestvujúcej právnej úpravy a pokiaľ ide o kataster aj vydaním unifikačnej úpravy v roku 1927.

Negatívnym dôsledkom sú tu nedokončené komasácie, či mapové alebo iné technické diela a opatrenia štátom organizované na úseku evidencie.

Keď v roku 1918 prevzala štátna správa ČSR katastrálne operáty územia novovzniknutého štátu, pozemkový kataster územia Slovenska bol v neuspokojivom stave: iba 25 % katastrálnych území malo katastrálne operáty vedené v súlade s pozemkovou knihou; na 50 %-ách katastrálnych území boli katastrálne mapy zastaralé; na 25 %-ách katastrálnych území boli iba mapy zhotovené podľa konkrétného merania.

Nesúlad právneho a skutočného stavu

Po druhej svetovej vojne bol stav evidencie pozemkov a pozemkového vlastníctva znova neuspokojivý:

- na polovici územia nebol založený operát pozemkového katastra,
- značná časť katastrálneho operátu nebola premietnutá do pozemkovej knihy,
- počas vojnových udalostí sa stratili, resp. boli zničené pozemkové knihy a čiastočne aj katastrálne operáty z 376 katastrálnych území.

Miera nesúladu právneho a skutočného stavu sa prehĺbila po II. svetovej vojne ďalej následkom rozsiahlych majetkových zmien a opustením **tzv. intabulačného princípu** (intabulácia - zápis do pozemkovej knihy). Zmeny v majetkovom a daňovom práve viedli k tomu, že od začiatku päťdesiatych rokov význam pozemkovej knihy upadol (aj v tých katastrálnych územiach, kde bola v aktualizovanom stave) a od ďalšieho vedenia a dopĺňovania katastra sa upustilo, hoci formálne ich právny základ bol zrušený až v roku 1964, resp. 1971.

Pre potreby plánovania poľnohospodárskej výroby a nákupu poľnohospodárskych výrobkov sa zriadila zjednodušená evidencia (vyjadrené aj terminologicky - nie evidencia "pozemkov" ale "pôdy"), ktorá u sledovaných nehnuteľností neevidovala právne, ale len faktické užívacie vzťahy.

Evidencia nehnuteľností

Evidencia nehnuteľností založená v roku 1964 prevzala z predchádzajúcej evidencie faktické a technické údaje a začala budovať aj evidenciu právnych vzťahov formou zakladania listov vlastníctva, avšak s významnou výnimkou pozemkov v extraviláne zlúčených do honov poľnohospodárskych a lesných organizácií, ktorých vlastnícke vzťahy neboli evidované ani v písomných ani v mapových operátoch evidencie nehnuteľností.

Zápisy do pozemkovej knihy sa od roku 1964 prestali vykonávať; výpisy z nich sa vydávajú dodnes a to až do času založenia listov vlastníctva v katastri nehnuteľností na nehnuteľnosti vedené v pozemkovoknižnej vložke.

Počas kolektivizácie poľnohospodárstva a následného vykonávania hospodársko-technických úprav pozemkov vzniklo z pôvodných 12,5 mil. pozemkov evidovaných v

pozemkovom katastri na vlastníkov iba 4,7 mil. nových pozemkov, ktoré sú v extravilánovej časti katastrálnych území evidované v rozsahu 90 % na užívateľov.

Označenie hraníc pôvodných pozemkov bolo v teréne zrušené a dnes sú identifikovateľné iba obtiažnym a nákladným meraním. Tieto zmeny sú často sprevádzané aj zmenou kultúry pozemku.

Negatívny dopad na evidenciu právnych vzťahov mala aj pôvodne dlhšia (ako v rakúskej časti monarchie) vydržacia lehota a časté zmeny právnej úpravy vydržania vlastníctva (na určitú dobu dokonca upustenia od neho), ako aj niektoré špecifické inštitúty uhorského majetkového práva (napr. osadníci).

V dôsledku rôznych okolností, najmä od päťdesiatych rokov, veľa pozemkov nebolo predmetom dedičského konania a ak boli a išlo o pozemky v kolektivizovanom extraviláne, často boli v dedičských rozhodnutiach nedostatočne identifikované.

Vývoj disponovania s pozemkovým vlastníctvom a jeho evidencie má za následok existenciu tzv. **nedoložených právnych vzťahov** (t.j. vzťahov, ktoré nemožno doložiť listinou, ktorá by ho zakladala alebo osvedčovala).

Dlhodobá dominancia užívacích vzťahov nad vlastníckymi, urbanizácia a rozvoj priemyselných a iných činností v dovtedy prevažne poľnohospodárskej krajine spôsobili zmeny v hospodárskom stave pozemkov a viacero ďalších zmien v pozemkovom vlastníctve, ktoré komplikujú, prípadne vylučujú obnovenie jeho pôvodného stavu.

Aktualizácia a obnova pozemkového vlastníctva

Od roku 1990 dochádza postupne k aktualizácii a obnove pozemkového vlastníctva a k obnove jeho výkonu.

Štátna správa na úseku katastra nehnuteľností začala zakladať evidenciu právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam v extraviláne a právnych vzťahov k nim a to počnúc prípadmi, keď prišlo k zmene vlastníckeho práva alebo k zmene pôvodného pozemku po 1.1.1991.

Na tento účel vydal Slovenský úrad geodézie a kartografie v roku 1991 Metodický návod na evidovanie vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností, účelom ktorého bolo dosiahnutie jednotného evidovania pôvodných nehnuteľností a vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam v operátoch evidencie nehnuteľností a ukladanie príslušných údajov v súboroch registra evidencie nehnuteľností (REN).

Pod **pôvodnými nehnuteľnosťami** sa rozumeli pozemky a stavby, ktoré sú evidované poznámkou v časti D listov vlastníctva alebo sú evidované ešte najmä v operátoch pozemkovej knihy, pozemkového katastra, vo výsledných parcelačných plánoch a nemôžu byť evidované v súbore "C" evidovanie nehnuteľností.

Údaje evidencie vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam sa ukladali na pamäťové médiá počítača v rámci registra evidencie nehnuteľností v samostatnom subregistri údajov o pôvodných nehnuteľnostiach so stručným označením písm. "E".

Evidencia vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam sa zakladala postupne. Pri zakladaní evidencie vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam sa rozlišovali časové obdobia:

- po 1.4.1991, (bežné zápisy)
- od 1.4.1964 do 31.12.1990, (II. etapa, dedičské rozhodnutia)
- pred 1.4.1964 (prejednané celé vložky)

Štátna správa na úseku katastra nehnuteľností určila pre každé katastrálne územie a v prípade potreby aj pre jeho časť z existujúcich operátov jeden, podľa ktorého sa mala zakladať evidencia pôvodných nehnuteľností a evidencia vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam. **Určený operát** mal v najväčšej miere spĺňať podmienku zobrazenia pôvodných nehnuteľností v meračskej časti operátu a príslušných údajov (parc. číslo, výmera, druh pozemku) v písomnej časti operátu.

V prípadoch zjednoteného operátu pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy určeným operátom bol operát pozemkového katastra.

V prípadoch nezjednoteného operátu pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy, ak je operát novomeračský alebo po reambulácii, resp. po komasácii, určil sa tento. Ak v ďalších prípadoch nezjednoteného operátu bol k dispozícii len pozemkovoknižný operát alebo pôvodný katastrálny operát (založený v r. 1858 až 1885), alebo operát katastrálnych náčrtov, vykonala sa voľba z týchto, alebo operátu náhradného (vyhotoveného v rokoch 1954 až 1960). V takomto prípade sa mohol určený operát dopĺňať z častí ostatných operátov, ktoré boli k dispozícii s potrebou prečíslovania parcelných čísiel tak, aby zachovávali jednotný číselný rad a vylučovali duplicitu.

Úplnosť údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a vlastníkoch sa zistila identifikáciou, pričom pod **identifikáciou pôvodnej nehnuteľnosti** sa rozumie porovnanie údajov uvádzaných v pozemkovoknižnej vložke, zápisnici, protokole alebo v listine s údajmi obsiahnutými v operáte určenom ako podklad pre vedenie pôvodných nehnuteľností a vlastníctva k pôvodným nehnuteľnostiam. Spravidla to bola identifikácia stavu pozemkovoknižného na stav pozemkového katastra.

Konanie o pozemkových úpravách

Od roku 1991 začala štátna správa na úseku pozemkových úprav usporadúvať pozemkové vlastníctvo špeciálnym postupom spojeným aj s inými úlohami poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rozvoja vidieka všeobecne, v konaní o pozemkových úpravách podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb.

Pôvodný zámer vykonať v čo najkratšom čase projekty pozemkových úprav v rozsahu celého štátu, ako jediného komplexného spôsobu riešenia úloh štátu spojených s obnovením výkonu vlastníckych práv a usporiadania pozemkového vlastníctva, sa ukázal vzhľadom na mieru technických nezrovnalostí v evidenčnom systéme katastra nehnuteľností a rozsah rozdielov medzi právnym a skutočným stavom ako nereálny.

Mapy katastra nehnuteľností sú poznačené nepresnosťami, ich vypovedacia hodnota je nedostatočná a súlad medzi súborom geodetických informácií (SGI), súborom popisných

informácií (SPI) a skutočnosťou je vzhľadom na prakticky nezisťujúce sa a nezameriavané zmeny v rámci revízie údajov katastra nehnuteľností (RÚK) veľmi nedostatočný.

Rozsah nezrovnalostí v evidencii pozemkového vlastníctva presahuje stav bežných rozdielov. A to do tej miery, že nie sú zvládnuteľné štandardnými postupmi v rámci katastrálneho či súdneho konania alebo doterajších špeciálnych administratívnych konaní tak, aby znamenali v prijateľnom čase významný posun v celoštátnom meradle.

Preto Ministerstvo pôdohospodárstva SR prerušilo v roku 1992 väčšinu projektov pozemkových úprav začatých z dôvodov potreby usporiadania vlastníckych pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách, v etape spracovania registra pôvodného stavu a spolu s rezortom geodézie, kartografie a katastra navrhlo opatrenia legislatívneho a technického charakteru, s cieľom urýchlenia a skvalitnenia procesu zisťovania a evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam.

Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva

Výsledkom bola Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike a jej organizačné zabezpečenie.

Koncepciu usporiadania pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike schválila vláda SR uznesením č. 869 z 23.XI.1993 a uznesením č. 572 zo 14.VII.1994 aj organizačné zabezpečenie projektu usporiadania pozemkového vlastníctva.

Koncepcia člení opatrenia na usporiadanie pozemkového vlastníctva do troch základných skupín:

- obnova a aktualizácia evidencie pozemkového vlastníctva,
- využívanie pozemkového vlastníctva,
- rekonštrukcia pozemkového vlastníctva

Opatrenia sú jednak povahy organizačnej (výkonnej) a jednak legislatívnej.

V legislatívnej oblasti Koncepcia vychádzala z toho, že usporiadanie pozemkového vlastníctva nemožno vyriešiť jedinou úpravou, ale viacerými obsahovo skĺbenými predpismi rešpektujúcimi skladobnú štruktúru právneho poriadku.

Obnova a aktualizácia evidencie pozemkového vlastníctva

★ Koncepcia odporučila do nadobudnutia účinnosti nového predpisu o osobitnom procesnom postupe celoplošného zisťovania vlastníctva k pozemkom (hlavne) v extraviláne, vrátane zastavaných pozemkov bez majetkoprávneho vysporiadania, ktorý by zároveň upravil podmienky pre nakladanie s pozemkami tých vlastníkov, ktorí svoje práva neuplatnia v tomto osobitnom konaní (neskorší zákon NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom) vykonať aktualizáciu a obnovu evidencie pôvodných nehnuteľností a vlastníckych práv k nim a jej ďalšiu aktualizáciu v rámci existujúcej úpravy katastrálneho konania a konania o pozemkových úpravách diferencovaným postupom podľa stavu doterajšieho evidovania nehnuteľností pričom aktualizácia a obnovenie evidencie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v extraviláne by zahŕňal:

- identifikáciu nehnuteľností
- zistenie vlastníkov
- zápis vlastníctva do katastra nehnuteľností
- aktualizáciu evidencie

Pre obnovu a aktualizáciu evidencie pozemkového vlastníctva boli katastrálne územia rozdelené podľa technickej úrovne dokumentačných materiálov, ktoré tvoria katastrálny operát do piatich kategórií katastrálnych území, A až E, v dvoch zoskupeniach:

V katastrálnych územiach so zjednoteným operátom pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy, (I. zoskupenie katastrálnych území, **kategória A**) kde sa identifikácia pozemkovoknižného stavu so stavom pozemkového katastra dá vykonať bez vážnejších problémov, vlastnícke práva k nehnuteľnostiam v extraviláne sa mali zisťovať bežne používaným spôsobom v rámci katastrálneho konania podľa zákona č. 266/1992 Zb. Štátna správa na úseku katastra nehnuteľností mala vykonať:

- identifikáciu nehnuteľností porovnaním údajov uvádzaných v pozemkovoknižnom operáte s údajmi operátu pozemkového katastra,
- zistenie vlastníkov z údajov operátu pozemkovej knihy, z listín uložených na katastrálnom úrade alebo z listín predložených vlastníckmi nehnuteľností v rámci prešetrovania v obci,
- zápis zistených právnych vzťahov vpisom do listu vlastníctva,
- aktualizáciu založenej evidencie v súlade s predpismi o katastri nehnuteľností.

Katastrálnych území so zjednoteným operátom je 1506 (43 % katastrálnych území), z ktorých v 151 katastrálnych územiach (4 %) bola už evidencia vlastníckych práv založená.

V katastrálnych územiach s nezjednoteným operátom pozemkového katastra s operátom pozemkovej knihy, ale s možnosťou identifikácie pozemkovoknižného stavu so stavom pozemkového katastra (I. zoskupenie katastrálnych území, **kategória B**) sa malo postupovať ako v katastrálnych územiach kategórie A, s tým rozdielom, že by sa vykonala úplná identifikácia (tzv. plošná identifikácia).

Katastrálnych území v tejto skupine je 858 (24 % katastrálnych území).

V katastrálnych územiach s operátmi vyhotovenými na základe komasácie, kde vlastníci podľa nich vstúpili do držby, ale súd nevykonával autentifikáciu komasačného operátu, (II. zoskupenie katastrálnych území, **kategória C**) vlastnícke práva k nehnuteľnostiam v extraviláne by sa zisťovali v konaní o pozemkových úpravách podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. Štátna správa na úseku pozemkových úprav by za tým účelom:

- nariadila vykonanie pozemkových úprav po etapu schválenia registra pôvodného stavu,
- obstarala komasačný operát a v prípade potreby rekonštrukciu mapovej a písomnej časti operátu
- zverejnila register pôvodného stavu (komasačný operát) na vhodnom mieste v obci (jej časti) na 15 dní,
- doručila každému známemu účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu (komasačného operátu) týkajúci sa jeho nehnuteľností,
- rozhodla o námietkach podaných proti zverejnenému registru pôvodného stavu (komasačnému operátu),

- schválila register pôvodného stavu (komasačný operát) a predložila ho na zápis do katastra nehnuteľností.

Katastrálnych území s operátmi vyhotovenými na základe komasácie bez autentifikácie je 218 (6 % katastrálnych území).

V katastrálnych územiach s nezjednoteným operátom pozemkového katastra a pozemkovej knihy, kde sa zakres nehnuteľností v pozemkovoknižných mapách nedá porovnať so zakresom nehnuteľností v mapách pozemkového katastra alebo operát pozemkového katastra nie je k dispozícii (II. zoskupenie katastrálnych území, **kategória D**) by sa vlastnícke práva k nehnuteľnostiam v extraviláne zisťovali v konaní o pozemkových úpravách podľa zák. č. 330/1991 Zb. Štátna správa na úseku pozemkových úprav by za tým účelom:

- nariadila vykonanie pozemkových úprav po etapu schválenia registra pôvodného stavu,
- obstarala geometrické a polohopisné určenie nehnuteľností miestnym prešetrovaním s využitím existujúcich operátov alebo ich častí (pozemkovoknižný operát, operát pozemkového katastra, novomeračský operát, operát po reambulácii alebo komasácii, pôvodný katastrálny operát, operát katastrálnych náčrtov, náhradný operát),
- na základe údajov z horeuvedených podkladov a dôkazov predložených domnelými vlastníckymi vyhotovila zoznam vlastníkov týchto pozemkov (domnelý vlastník – ten, kto o sebe tvrdí, že je vlastníkom pozemku alebo má k nemu iné právo a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou)
- zostavila zjednodušený register pôvodného stavu, ktorý by sa spracovával rozdielne podľa druhu mapového operátu
- zverejnila zjednodušený register pôvodného stavu na vhodnom mieste v obci (jej časti) na 15 dní,
- doručila každému známemu účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis zo zjednodušeného registra pôvodného stavu týkajúci sa jeho nehnuteľností,
- rozhodla o námietkach podaných proti zverejnenému zjednodušenému registru pôvodného stavu,
- schválila zjednodušený register pôvodného stavu a predložila ho na zápis do katastra nehnuteľností.

V katastrálnych územiach, kde bol pozemkovoknižný operát zničený, stratený alebo nebol po obnovení pôvodných hraníc ČSR v roku 1945 na Slovensko dodaný (II. zoskupenie katastrálnych území, **kategória E**), by sa pri zisťovaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v extraviláne postupovalo ako v katastrálnych územiach kategórie D.

Katastrálnych území v skupine D je 829 (24 % katastrálnych území) a v skupine E 108 (3 % katastrálnych území).

Časový a finančný rozvrh nákladov na obnovu pozemkového vlastníctva a pozemkové úpravy predpokladal ukončenie obnovy a aktualizácie evidencie pozemkového vlastníctva do roku 1998 za predpokladu každoročného vyčlenenia 345,54 mil. Sk zo štátneho rozpočtu.

Využívanie pozemkového vlastníctva

Koncepcia odporučila s ohľadom na časovú náročnosť obnovenia a ďalšej aktualizácie evidencie pôvodných nehnuteľností a právnych vzťahov k nim dopracovať opatrenia na sfunkčnenie pozemkového vlastníctva na poľnohospodárske a lesnícke využitie už v tom čase existujúcom právnom a skutočnom stave tak, aby umožnili:

- sprístupnenie pozemkov vlastníkom, ktorí o ne prejavia záujem, ako aj vznikajúcim poľnohospodárskym a lesným podnikom,
- účasť vlastníkov pozemkov na transformácii a privatizácii poľnohospodárskeho majetku,
- náhradný mechanizmus nevyhnutného disponovania s pozemkami neznámych vlastníkov a (alebo) vlastníkov s neznámym pobytom na účely poľnohospodárskeho a lesníckeho obhospodarovania, pri zachovaní priemerných podnikateľských a vlastníckych istôt,
- zaručenie primeraných podnikateľských a vlastníckych istôt pri obhospodarovaní pozemkov, ktoré ich vlastníci prenajmú iným osobám na poľnohospodárske alebo lesnícke využitie.

Na tieto účely koncepcia navrhla:

- ★ preskúmať ďalšie možnosti zjednodušeného preukazovania vlastníckych práv k pozemkom, vrátane osobitnej právnej úpravy o vydržaní pozemkov,
- ★ úpravu zjednodušených a zrýchlených postupov usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom doplniť aj o možnosť podania návrhu držiteľmi (nájomcami) pôdy, najmä v súlade s transformačnými a privatizačnými projektami; podrobnejšie upraviť procesný postup, vrátane postavenia vlastníka v ňom a vyjasniť povahu a obsah doterajších náhradných užívacích práv ako obdobu nájmu,
- ★ jednoznačne vymedziť rozsah a obsah oprávnení Slovenského pozemkového fondu k pozemkom neznámych vlastníkov, ako aj vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy, alebo ktorí si svoje práva neuplatnili, vrátane presného vymedzenia týchto pojmov, na účely využívania pôdy, ako aj pri ich zastupovaní najmä vo vyvlastňovacom konaní,
- ★ využiť inštitút dočasnej správy majetku štátu v pôsobnosti obvodných úradov,
- ★ podrobnejšie upraviť výkon spoluvlastníctva k pozemkom bývalých urbárikov a podobných právnych útvarov a zväziť aplikáciu týchto pravidiel aj na obhospodarovanie pozemkov drobnomajiteľov,
- ★ pripraviť návrh právnej úpravy nájmu poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

Rekonštrukcia pozemkového vlastníctva

Koncepcia odporučila:

- samostatným zákonom, prípadne novelou Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov upraviť právne podmienky na zastavenie procesu drobenia pozemkového vlastníctva,
- právne upraviť, vrátane procesného postupu, usporiadanie pomerov k pozemkom neznámych vlastníkov, ako aj vlastníkov, ktorých pobyt nie je známy alebo ktorí svoje práva neuplatnia, a to tak, že zákon určí prekluzívnu lehotu, zodpovedajúcu dĺžke

vydržacej doby podľa Občianskeho zákonníka (10 rokov) a po jej uplynutí pozemok nadobudne alternatívne:

- a) štát v správe Slovenského pozemkového fondu,
- b) obec,
- c) pozemkové spoločenstvo (nie jednotliví členovia),
- d) osoba, ktorá ma pozemok v držbe alebo nájme

alebo zákon určí vyvrátenú domnienku, podľa ktorej bude platiť, že v prípade, ak vlastník v lehote 10 rokov neuplatní vlastnícke právo na pozemok, bude sa to pokladať za to, že ho opustil a pozemok nadobudne alternatívne:

- a) štát v správe Slovenského pozemkového fondu,
- b) obec,
- c) pozemkové spoločenstvo,
- d) osoba, ktorá ma pozemok v držbe alebo nájme

- právne upraviť podmienky dodatočného usporiadania vlastníckych vzťahov k stavbám na cudzích pozemkoch (sídľiská, komunikácie, vojenské objekty a účelové stavby, hydromelioračné stavby, lesné cesty a pod.), a to v závislosti od druhu stavieb (verejnoprospešné, komerčné) podľa týchto zásad:

- a) vlastník stavby má predkupné právo na zastavaný pozemok,
 - b) vlastník zastavaného pozemku má predkupné právo na stavbu,
 - c) pozemky prejdú zo zákona na štát alebo iného vlastníka stavby s povinnosťou poskytnúť náhradu, výnimočne bez náhrady z vlastníctva štátu,
 - d) umožní sa dodatočné vyvlastnenie za náhradu v súlade s čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky
 - e) stavby vo vlastníctve štátu prejdú zo zákona za náhradu, výnimočne aj bez náhrady, na vlastníka pozemku (pôjde o prípady, ak hodnota pozemku je vyššia ako hodnota stavby, napr. lesná cesta v komplexne neštátnych lesoch)
- postupne preskúmať rozsah obmedzení využívania pozemkov z dôvodov verejného záujmu vrátane kompenzácie takto vzniknutej majetkovej ujmy.

Register vlastníckych práv a zjednodušený register pôvodného stavu

Z Koncepcie vyplynulo, že najskôr načím spraviť obnovu evidencie pozemkov v osobitnom administratívnom konaní, v rámci ktorého sa odstráni nezrovnalosť v evidencii pozemkového vlastníctva, vykonať revíziu údajov katastra nehnuteľností, a až potom vykonávať pozemkové úpravy.

Štátna správa na úseku pozemkových úprav začala v osobitnom administratívnom konaní podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. zostavovať už z ukončených registrov pôvodného stavu podklady na založenie evidencie právnych vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam a k ostatným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností vo forme registra vlastníckych práv (zjednotené operáty) alebo zjednodušeného registra pôvodného stavu (nezjednotené operáty).

Register pôvodného stavu, ktorý sa spracovával ako súpis pozemkov alebo ich častí, ktoré podliehajú pozemkovým úpravám, sa po prerušení spracovával tak, aby mohol byť zapísaný do katastra nehnuteľností, teda ako súpis údajov o pôvodných nehnuteľnostiach a ich

vlastníckych vzťahoch v extraviláne vo forme zjednodušeného registra pôvodného stavu alebo registra vlastníckych práv.

Na realizáciu tohoto kroku vyplývajúceho z Koncepcie usporiadania pozemkového vlastníctva v SR vypracovalo Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky v spolupráci s Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky spoločné metodické pokyny v intenciách zákona o pozemkových úpravách:

- Pokyny na spracovanie registra vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v extraviláne, MP SR č. 5544/93-430, ÚGKK SR č. NP-1353.
- Pokyny na spracovanie zjednodušeného registra pôvodného stavu k nehnuteľnostiam v extraviláne, MP SR č. 34/95-430, ÚGKK SR č. TK-746/1995.

Schválený **zjednodušený register pôvodného stavu (ZRPS)** alebo **register vlastníckych práv (RVP)** sa v zmysle § 9 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách zapisuje do katastra nehnuteľností ako záznamová listina na základe rozhodnutia správneho orgánu štátnej správy na úseku pozemkových úprav, pričom predmetom konania podľa zákona o pozemkových úpravách sú všetky pozemky v určenom obvode RVP a ZRPS s výnimkou pozemkov vyňatých z obvodu.

Pre spracovanie podkladov na usporiadanie pozemkového vlastníctva podľa zákona o pozemkových úpravách rozdelila Koncepcia ako už bolo spomínané, katastrálne územia podľa technickej úrovne dokumentačných materiálov z terajšej evidencie katastra nehnuteľností a skorších dostupných evidencií do skupín.

Účelom tohto rozdelenia bolo, aby v katastrálnych územiach s nedoloženými právnymi vzťahmi a neznámymi vlastníkmi, ako aj v prípade netechnických mapových podkladov, chýbajúcich podkladoch a podobne, zabezpečovali spracovanie podkladov pre usporiadanie pozemkového vlastníctva orgány, majúce kompetencie na vydávanie rozhodnutí ako právnych listín. Preto aj technológia zostavenia RVP a ZRPS bola stanovená tak, aby sa register mohol zapísať do katastra nehnuteľností a aby sa na podklade toho mohlo neskôr pokračovať v projektoch pozemkových úprav.

V uvedenom období disponovala s takýmito kompetenciami podľa zákona o pozemkových úpravách štátna správa na úseku pozemkových úprav.

V katastrálnych územiach so zjednotenými operátmi alebo nezjednotenými operátmi s možnosťou jednoznačnej identifikácie parciel, mali zostavenie registrov zabezpečovať orgány miestnej štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností podľa vtedy platných právnych a technických predpisov v oblasti katastra nehnuteľností.

V katastrálnych územiach s nezjednotenými operátmi s nemožnosťou identifikácie parciel začali a zabezpečujú zostavenie registrov orgány miestnej štátnej správy na úseku pozemkových úprav, teda vecne príslušným správnym orgánom pre zostavenie ZRPS alebo RVP je štátna správa na úseku pozemkových úprav.

Takto zostavované registre predstavujú úradne zistený súhrn aktuálne dostupných údajov o pozemkoch, ktoré sú predmetom vlastníckeho práva, poskytujúci určitú právnu istotu a súčasne nebrániaci neskoršiemu preukázaniu vlastníctva všeobecne platnými spôsobmi.

Načim však konštatovať, že pri usporadúvaní pozemkového vlastníctva podľa zákona o pozemkových úpravách sa vlastnícke právo zisťuje len mimo zastavaného územia obce (v

extraviláne), nie je možné riešiť prípady nedoložených vlastníckych vzťahov ako aj zjavné nezrovnalosti, ktoré vznikli prechodom vlastníckeho práva zo štátu na obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. a ďalších nezrovnalostí, ktoré vznikli na základe notárskych osvedčení spísaných podľa zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a ich činnosti.

Tieto nezrovnalosti sú následne prostredníctvom registrov spracovaných podľa zákona o pozemkových úpravách zapísané v katastri nehnuteľnosti na listoch vlastníctva.

Register obnovennej evidencie pozemkov

Skúsenosti a výsledky však ukázovali a nakoniec aj ukázali, že len postupmi podľa zákonov o katastri nehnuteľnosti a o pozemkových úpravách je usporiadanie pozemkového vlastníctva v prijateľnom čase nezvládnuteľné.

Vlastnícky vzťah v intravilánoch bol evidovaný k necelým 70 % nehnuteľností a v extravilánových častiach katastrálnych území k necelým 5 %. Pôda v extraviláne bola v katastrálnych územiach evidovaná v 90 % na užívateľov, a to v nových pozemkoch (4,7 milióna) a nie v pôvodných pozemkoch evidovaných v pozemkovom katastri, resp. v pozemkovej knihe (12,5 milióna), ktoré sú predmetom vlastníckeho práva.

Správanie (domnelých) vlastníkov ohľadne predmetu svojho vlastníctva nebolo rovnaké. Časť uplatňovala svoje nároky v rôznej forme, pričom ich schopnosť preukázať svoje vlastníctvo bola rôzna, a to nielen čo do individuálnych podmienok osobných, ale aj v závislosti na stave evidencie v katastrálnom území. Aj miera uplatňovaných nárokov bola rôzna: od prihlásenia sa do transformácie poľnohospodárskych družstiev až po vyčlenenie pozemku do individuálnej dispozície, a to tiež rôznej podoby (hospodárenie, nájom, prevod). Druhá časť vlastníkov bola pasívna, a to podľa skúseností, často i v tých prípadoch, keď by mohli svoje vlastníctvo preukázať. Tým sťažovali preukazovanie vlastníctva a disponovanie s ním aj ostatným vlastníkom.

Preto NR SR prijala 11. júla 1995 zákon č. 180 o niektorých opatreniach na usporiadanie pozemkového vlastníctva k pozemkom, ktorý celý proces usporiadania pozemkového vlastníctva, a nielen v kolektivizovanom extraviláne, urýchlí resp. mal urýchliť.

Podľa tohto zákona štátna správa na úseku pozemkových úprav a štátna správa na úseku katastra nehnuteľností obnovujú evidenciu niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim zostavovaním **registra obnovennej evidencie pozemkov (ROEP)**.

Zmyslom registra obnovennej evidencie pozemkov je sústrediť pokiaľ možno všetky údaje o pozemkoch v celom katastrálnom území a o právnych vzťahov k nim tak, aby po zapísaní do katastra nehnuteľností mohli byť využívané ako údaje katastra.

Celý procesný postup zostavovania registra obnovennej evidencie pozemkov je špeciálny druh správneho konania používajúci v modifikovanej podobe katastrálne konanie a konanie o pozemkových úpravách, so spoločnou úpravou zisťovania podkladov pre rozhodnutie, prerokovanie registra a jeho schválenie.

Pozemkové vlastníctvo sa podľa tohto zákona usporadúva v celom katastrálnom území, preto je potrebné vrátiť sa prostredníctvom registrov obnovennej evidencie pozemkov aj do tých katastrálnych území, kde boli zostavené a následne v katastri nehnuteľností zapísané registre podľa zákona o pozemkových úpravách.

Usporiadanie pozemkového vlastníctva podľa zákona NR SR č. 180/1991 Zb. formou zostavenia registra obnovenej evidencie pozemkov, jeho schválenia, čím sa stane verejnou listinou a zapísania údajov o vlastníctve pozemkov do katastra nehnuteľností sa dosiahne, aby právny vzťah k pozemkom bol evidovaný v celom katastrálnom území na listoch vlastníctva.

Schválený register obnovenej evidencie pozemkov je verejnou listinou a je podkladom pre zápis právnych vzťahov (v tomto prípade najmä vlastníckych práv), ako aj ďalších údajov (napr. druh pozemku) k pôvodným nehnuteľnostiam ale aj k ostatným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Predmetom konania pre zostavenie ROEP sú všetky pozemky v príslušnom katastrálnom území, ku ktorým nie sú vpísané vlastnícke práva na liste vlastníctva v stanovenom rozsahu, alebo z dôvodov uvedených § 2 Vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z.z.,

Register obnovenej evidencie pozemkov sa zostavuje podľa Metodického návodu MP SR a ÚGKK SR 984 410 MN-1/96 na spracovanie ROEP.

Zákon NR SR č. 180/1995 Z.z. na účely konania rozdelil katastrálne územia podobne ako Koncepcia do piatich skupín:

- a) operát pozemkového katastra sa zjednotil s operátom pozemkovej knihy,
- b) operát pozemkového katastra sa nezjednotil s operátom pozemkovej knihy, ale údaje v nich uvedené možno identifikovať,
- c) operát pozemkového katastra sa nezjednotil s operátom pozemkovej knihy, ale údaje v nich uvedené nemožno identifikovať,
- d) operát vyhotovený na základe komasácie nepotvrdil súd, ale účastníci komasačného konania vstúpili do držby,
- e) operát pozemkovej knihy nie je k dispozícii.

Zostavovanie ROEP v katastrálnych územiach skupiny a,b, zabezpečuje štátna správa na úseku katastra nehnuteľností. Zostavovanie ROEP v katastrálnych územiach c, d, e zabezpečuje štátna správa na úseku pozemkových úprav.

Usporiadanie pozemkového vlastníctva podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. sa vytvárajú reálne predpoklady nielen pre vznik trhu s pôdou ale aj zavedenie poriadku do pozemkového vlastníctva, čím sa umožňuje urýchlenie procesu zlepšovania životných podmienok vidieckeho obyvateľstva a optimálneho priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v rámci pozemkových úprav.

Novelizácia Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva

Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva v SR a jej organizačné zabezpečenie vychádzala z dovtedy vládou SR prijatých uznesení v oblasti majetkoprávneho usporiadania pozemkov, nadväzuje na Koncepciu a zásady pôdohospodárskej politiky schválenú uznesením NR SR č. 251 z 12. júla 1993 a novely zákona o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (zákon č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov) a zákona o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (zákon SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

Už v roku 1995 bolo zrejmé, že možnosti štátneho rozpočtu sú obmedzené a proces obnovy evidencie pozemkového vlastníctva nie je podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zvládnuiteľný v prijateľnom čase (do roku 1998) pre vysokú mieru neusporiadanosti pozemkového vlastníctva, resp. nedoložené právne vzťahy k pozemkom.

Prijatím zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, sa celý proces usporiadania pozemkového vlastníctva právne zefektívnil a zároveň sa posunul termín ukončenia obnovy evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim do roku 2001.

Sľubne rozvíjajúce sa tempo zavedenia poriadku do pozemkového vlastníctva však pribrzdila nová organizácia miestnej štátnej správy v roku 1996 a spolu s ňou likvidácia špecializovanej štátnej správy na úseku pozemkových úprav a katastra nehnuteľností.

Rýchlejšiemu napredovaniu prác bráni napriek zjednodušenému preukazovaniu vlastníckych práv k pozemkom okrem každoročných aktuálnych možností štátneho rozpočtu, predovšetkým pretrvávajúci nepriaznivý stav plnenia úloh štátu na úseku katastra nehnuteľností, čo bolo konštatované aj v Analýze meškania stavu prác na usporiadaní pozemkového vlastníctva (Uznesenie vlády SR č. 852 z 25. novembra 1997) i vo Výhládovom harmonograme priebehu a ukončenia prác na usporiadaní pozemkového vlastníctva (Uznesenie vlády SR č. 452 zo 7. júla 1998) kde boli prijaté opatrenia na zabezpečenie postupu prác podľa rozpočtových možností.

Vychádzajúc z Programového vyhlásenia vlády SR, v ktorom sa vláda SR zaviazala riešiť niektoré otázky súvisiace s usporiadaním pozemkového vlastníctva, schválila vláda SR uznesením č. 1023 zo 6. decembra 2000 s ohľadom na aktuálne možnosti štátneho rozpočtu ako aj novely zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ktorou sa predĺžila lehota ustanovenia v § 15 citovaného zákona do 1. septembra 2005, novelizáciu Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva.

Novela Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového vlastníctva predpokladá pri dodržaní finančného rozvrhu nákladov jeho usporiadanie v nasledovnom časovom harmonograme:

- do konca roku 2005 sa ukončí proces obnovy evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim (ročne priemerne 552 mil. Sk).
- do konca roku 2008 sa ukončí proces registrácie vlastníckych práv k pozemkom na celom území SR s tým, že do konca roku 2010 treba ešte uplatniť vlastnícke vzťahy k pozemkom s nezisteným vlastníkom.
- do konca roku 2014 načim ešte vykonať nevyhnutné čiastkové pozemkové úpravy súvisiace s riešením reštitučných nárokov oprávnených osôb ak boli pozemky rozdelené v pozemkových reformách podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Časový a finančný rozvrh nákladov na obnovu pozemkového vlastníctva a pozemkové úpravy v novele Organizačného zabezpečenia projektu usporiadania pozemkového predpokladá priemerné každoročné vyčlenenie 640 mil. Sk zo štátneho rozpočtu.

Resumé

Poučením pre nás nech je skutočnosť, že každé rozsiahle dielo a tým usporiadanie pozemkového vlastníctva nesporne je, zničí už v zárodku náhlenie a s ním vždy spojená povrchnosť vyvolaná nedomysleným určením konca. V náhlení vykonané práce rozsiahleho diela nie sú dokončené, musia sa skoro opravovať, dopĺňať a prepracovávať, až sa nakoniec začína odznova, ako to dokázali všetky evidencie nehnuteľností a vlastníckych práv k nim.

Treba len veriť, že obnova evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. bude výnimkou a ako prvá na území Slovenska bude aj prakticky dotiahnutá do úplného a úspešného konca.

13.marec 2002