

**sekcia kontroly a obchodného dozoru
odbor správneho konania pre obchodný
dozor a vybavovanie petícií a sťažností**

Ing. František Drgoň
Trakovice č. 387
919 33 Trakovice

Váš list číslo/zo dňa:	Naše číslo: č. z. 24995/2020 č. s. 5651/2020-023-14-PO	Vybavuje/Klapka Ing. Hombauer/135	V Bratislave 12.06.2020
------------------------	--	--------------------------------------	----------------------------

**Vec
Oznámenie**

Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) boli dňa 14.05.2020 a 29.05.2020 elektronickou poštou doručené Vaše podania smerujúce proti výsledku vybavenia Vášho predchádzajúceho podania Okresným úradom Trnava vo veci vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice.

Sekcia kontroly a obchodného dozoru ministerstva po posúdení obsahu Vašich podaní a na základe odborného stanoviska sekcie pozemkových úprav, odboru riadenia štátnej správy pozemkových úprav č. 7991/2020-3100, Z: 22620/2020 zo dňa 29.05.2020 Vám oznamuje nasledovné:

Legislatívna norma, ktorou sa vykonávanie pozemkových úprav riadi, je zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“).

Návrh na vykonanie JPÚ Trakovice podal Ing. Peter Martinovič a Ing. Jana Martinovičová, Kátlovce 342 dňa 09.11.2017. Ako dôvod uviedli podstatné zmeny ku ktorým prišlo vo vlastníckych a užívateľských pomeroch k pozemkom. Cieľom vykonania pozemkových úprav má byť nové usporiadanie pozemkov, ktoré umožní racionálnejšie poľnohospodárske obhospodarovanie. Pozemky tvoriace obvod projektu pozemkových úprav (ďalej len „OPÚ“) JPÚ Trakovice majú výmeru 134,1412 ha. V čase podania navrhovateľa vlastnili resp. boli spoluvlastníkmi 180-tich pozemkov. Ich vlastníctvo predstavovalo výmeru cca 22 ha, t. j. 16,4 % výmery OPÚ JPÚ Trakovice.

Na základe žiadosti OÚ TT PLO nariadil konanie o začatí pozemkových úprav /§ 7 ods. 2 zákona o PÚ/ (tzv. „prípravné konanie“) verejnou vyhláškou č. OÚ-TT-PLO-2018/002004 zo dňa 05.01.2018. V prípravnom konaní správny orgán vykonal zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy formou zaslaného dotazníka, čo zároveň využil k poskytnutiu základných informácií o pozemkových úpravách vlastníkom pozemkov. Vlastníci svoj záujem deklarovali písomne. Vyhodnotením doručených oznámení OÚ TT PLO zistil, že záujem o vykonanie pozemkových úprav prejavili vlastníci, ktorí vlastnili výmeru 69,73 ha, čo predstavovalo 51,98 % z výmery OPÚ JPÚ Trakovice. Možnosť vykonania pozemkových úprav správny orgán prerokoval s obcou Trakovice, užívateľmi pozemkov nachádzajúcich sa v OPÚ JPÚ Trakovice, s OÚ TT katastrálnym odborom a prípravným výborom, pričom nezistil žiadne

prekážky, námietky resp. dôvody, ktoré by bránili ich vykonaniu. Na základe zhodnotenia výsledkov prípravného konania OÚ TT PLO rozhodnutím OU-TT-PLO-2018/002004 zo dňa 03.10.2018 /právoplatné 31.01.2019/ vykonanie JPÚ Trakovice povolil.

OÚ TT PLO zvolal verejnou vyhláškou č. OÚ-TT-PLO-2019/001486 zo dňa 04.04.2019 ustanovujúce „zhromaždenie účastníkov“ pozemkových úprav. Na základe odporúčania prípravného výboru z dôvodu zabezpečenia čo najväčšieho počtu účastníkov na ustanovujúcom „zhromaždení účastníkov“, bola vlastníkom so známym pobytom zaslaná pozvánka formou obyčajného listu. Uskutočnením I. zhromaždenia účastníkov dňa 25.04.2019 vzniklo „združenie účastníkov pozemkových úprav“ (ďalej len „ZÚPÚ“). Na ustanovujúcom zhromaždení si ZÚPÚ nezvolilo „predstavenstvo“ ani neprijalo „stanovy“ pripravené prípravným výborom v spolupráci so správnym orgánom. Prítomní účastníci sa dohodli, že bude zvolané ďalšie zhromaždenie ZÚPÚ. Do jeho zvolania bolo možné navrhnuté stanovky pripomenovať v lehote do 30.06.2020. Pripomienky k stanovám podal iba Ing. Drgoň. Prípravný výbor ich z časti akceptoval a do návrhu stanov zapracoval (napr. v bode IV. stanov). Prepracované stanovky a kompletne pripomienky Ing. Drgoňa boli zverejnené spolu s verejnou vyhláškou OÚ-TT-PLO-2019/001486 zo dňa 16.09.2019, ktorou bolo zvolané zhromaždenie ZÚPÚ na 16.09.2019. Na tomto zhromaždení si účastníci znenie prepracovaných stanov odsúhlasili a zvolili si aj členov predstavenstva ZÚPÚ JPÚ Trakovice.

Dôvody vykonávania pozemkových úprav sú taxatívne upravené v § 2 zákona o PÚ. Dôvod podstatných zmien vo vlastníckych a užívateľských pomeroch ktoré nastali v OPÚ je uvedený v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o PÚ.

Návrh na vykonanie pozemkových úprav z tohto dôvodu môže podať ktorýkoľvek účastník konania (fyzická aj právnická osoba). Správny orgán vykonanie takýchto pozemkových úprav povolí, resp. nepovolí na základe skutočností a výsledkov zistených v prípravnom konaní.

V prípravnom konaní žiadateľ musí preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou ktorá má oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav /§ 25 zákona o PÚ/. Správny orgán preverí dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určí hranice OPÚ a pozemky vyňaté z pozemkových úprav, zistí záujem vlastníkov a zriadi prípravný výbor.

„Záujem vlastníkov je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria OPÚ“ /§ 7 ods. 2 písm. c)/.

Záujem o PÚ sa vyhodnocuje podľa splnenia zákonného kritéria odvíjajúceho sa od zráťania najmenej 50% výmery pozemkov, ktorú vlastní účastníci súhlasiaci s pozemkovými úpravami. Je jedno, či ide o pozemky jedného účastníka konania alebo viacerých, či ide o právnickú alebo fyzickú osobu, či ide o majoritného alebo drobného vlastníka. Postavenie Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“), ktorý spravuje pozemky vo vlastníctve štátu a zastupuje „vlastníkov s neznámym pobytom“ je v tomto smere rovnocenné s ostatnými účastníkmi konania. Preukázanie záujmu o pozemkové úpravy tohto typu je podmienkou k ich povoleniu. Aj ten najtesnejší výsledok zisteného záujmu musí správny orgán vyhodnotiť ako podmienku splnenú. Aby preukázanie záujmu bolo nespochybniteľné, správne orgány vyžadujú písomný súhlas vlastníkov (do zápisnice, dotazníkom a pod.).

Správny orgán má zabezpečiť, aby pred vydaním rozhodnutia o povolení návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania obvyklým spôsobom informovaní o plánovanom konaní /§7 ods.4 písm. e)/. Uvedené bolo splnené jednak pri zaslaní dotazníka a prostredníctvom obecného rozhlasu.

Správny orgán vykoná potrebné zisťovanie naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav /§ 7 ods. 4 ods. a) zákona o PÚ/. Spôsob a výsledky zistenia sú súčasťou rozhodnutia o povolení, resp. nepovolení pozemkových úprav /§ 8 zákona o PÚ/.

V prípade, ak má konanie viac ako 10 účastníkov správny orgán v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor /§7 ods.4 písm. f) zákona o PÚ/.

Podľa § 7 ods. 8 zákona o PÚ prípravný výbor spolupracuje s okresným úradom najmä pri určovaní OPÚ, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov ZÚPÚ. Prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva ZÚPÚ. Ak predstavenstvo ZÚPÚ nie je zvolené, plní jeho funkciu v celom rozsahu prípravný výbor.

Prípravný výbor JPÚ Trakovice bol zriadený OÚ TT PLO v spolupráci s obcou Trakovice dňa 21.06.2018. Pokiaľ si dokázal plniť svoju úlohu až do zvolenia predstavenstva ZÚPÚ, nebol dôvod zo strany správneho orgánu ani obce na jeho „rekonštrukciu“.

Vznik, úloha a zánik ZÚPÚ sú zhrnuté v § 23 a § 24 zákona o PÚ.

ZÚPÚ je právnickou osobou, ktorá vzniká na prvom zhromaždení účastníkov /§ 23 ods. 1 zákona o PÚ/.

Ustanovujúce zhromaždenie účastníkov sa zvoláva verejnou vyhláškou /§ 24 ods. 1 zákona o PÚ/.

ZÚPÚ spolupracuje pri príprave a prerokovaní úvodných podkladov, projektu pozemkových úprav a postupu jeho vykonania /§ 23ods. 1 písm. a) zákona o PÚ/.

Výkonným orgánom združenia účastníkov je predstavenstvo, ktoré zastupuje združenie účastníkov v konaní o pozemkových úpravách. Členov predstavenstva volí zhromaždenie účastníkov. Zloženie predstavenstva musí zodpovedať zloženiu účastníkov /§ 24 ods. 2 zákona o PÚ/.

Počet členov predstavenstva pri výmere pozemkov v OPÚ do 500 ha je 3 až 9, pri výmere nad 500 ha 5 až 11 členov. Do predstavenstva sa volí jeden až traja náhradníci, ktorí sa ujímajú funkcie, ak členstvo niektorému členovi zanikne /§ 24 ods. 3 zákona o PÚ/.

Vnútorne pomery združenia účastníkov upravujú stanovy, ktoré schvaľuje zhromaždenie účastníkov /§ 24 ods. 7 zákona o PÚ/.

Predstavenstvo, ako výkonný orgán združenia:

- predkladá námietky k návrhom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) /§ 10 ods. 4 zákona o PÚ/ a rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu /§13 ods.2 zákona o PÚ/,
- prerokúva so správnym orgánom návrh VZFUÚ /§ 9 ods. 12o PÚ/, námietky účastníkov konania proti VZFUÚ /§ 10 ods. 6 zákona o PÚ/ námietky voči rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu (ďalej len „výpis z RNS“) /§ 13 ods. 4 zákona o PÚ/,
- dohodne v spolupráci so zhotoviteľom a správnym orgánom: zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) /§11 ods.18 zákona o PÚ/ a postup na hospodárenie v novom usporiadaní /§ 14 ods. 1 zákona o PÚ/,

- správny orgán mu doručuje: register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) /§ 10 ods. 1 zákona o PÚ/, návrh VZFUÚ /§ 10 ods. 4 zákona o PÚ/, schválený RPS a schválené VZFUÚ / § 10 ods. 10 zákona o PÚ/, platné ZUNP /§ 11 ods. 23 zákona o PÚ/, rozdeľovací plán PPÚ /§ 13 ods. 1 zákona o PÚ/.

Vzhľadom k uvedeným úlohám predstavenstva snaha správneho orgánu o jeho zvolenie je legitímna a pre posilnenie istoty správneho konania náležitá. V prípade, že predstavenstvo nie je zvolené na prvom zasadnutí ZÚPÚ, je žiaduce (i keď zákon toto priamo správne orgánu neukladá), aby správny orgán opakovane zorganizoval zhromaždenie ZÚPÚ a dal účastníkom konania šancu zvoliť si predstavenstvo a prijať stanovy.

Právo slobodného vyjadrenia názoru hlasovaním či už k voľbe členov predstavenstva alebo k navrhnutým stanovám nemôže byť upreté žiadnemu účastníkovi konania. Je iba na samotnom účastníkovi konania (napr. aj SPF) či na svojom názore zotrvať, alebo ho zmeniť.

Výsledky hlasovania predstavenstva nijako neobmedzujú jednotlivých účastníkov k použitiu námietok a opravných prostriedkov v priebehu vykonávania pozemkových úprav. Správny orgán musí s každým vlastníkom so známym pobytom prerokovať jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov /§ 11 ods. 18 zákona o PÚ/ a návrh nového usporiadania pozemkov /§ 12 ods. 6 zákona o PÚ/. Takémuto vlastníkovi sa do vlastných rúk doručujú výpisy z RPS, RNS a návrhu ZUNP.

V zmysle zákona o PÚ účastníkmi konania nie sú iba vlastníci pozemkov nachádzajúcich sa v OPÚ. Podľa § 6 zákona o PÚ účastníkmi konania sú aj nájomcovia, vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť dotknuté (veritelia, banky a pod.) správca (§ 3 ods. 2 zákona o PÚ), SPF, obec, vyšší územný celok a osoba na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú. Zloženie predstavenstva podľa počtu „drobných“ alebo „majoritných“ vlastníkov nemá oporu v zákone, nakoľko predstavenstvo má zodpovedať zloženiu účastníkov konania.

Zákon o PÚ určuje vlastníkom pozemkov v konaní rovnaké postavenie, bez ohľadu na veľkosť ich vlastníctva (čo vyplýva aj z procesných zásad správneho poriadku), navyše zákon o PÚ nedefinuje „drobných“ či „majoritných“ vlastníkov pozemkov.

Počet a zloženie predstavenstva ZÚPÚ JPÚ Trakovice /zástupca SPF, zástupca obce, žiadateľ o pozemkové úpravy, zástupca užívateľa pozemkov a 3 zástupcovia vlastníkov pozemkov/ je v súlade ustanovením § 24 ods. 2 a 3 zákona o PÚ.

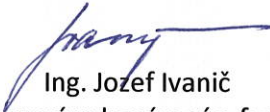
Súbor všetkých pozemkov nachádzajúcich sa v OPÚ nemožno považovať za „spoločnú vec“ a nemožno na ich nakladanie v konaní o pozemkových úpravách aplikovať ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spoločnou vecou, a to z dôvodu, že sa v OPÚ nachádzajú pozemky, ktoré sú vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve rôznych osôb v odlišných vlastníckych podieloch. Uplatňovaním tohto ustanovenia by nastala situácia, kedy by sa spoluvlastníci s menšinou počítanou podľa spoluvlastníckych podielov museli prispôbiť vôli spoluvlastníkov s väčšinou spoluvlastníckych podielov.

Každé konanie o pozemkových úpravách má iný okruh účastníkov konania. To platí aj v prípade, keď ide o konania prebiehajúce v tom istom katastrálnom území. Z toho dôvodu každé ZÚPÚ má svoje vlastné predstavenstvo a svoje vlastné stanovy. Je len vecou ZÚPÚ, či pokladá upravenie svojej činnosti v prijatých stanovách za dostatočné. V každom prípade stanovy ZÚPÚ nie sú nemenné. Ak účastníci konania prejavia svoju vôľu na ich doplnení, resp. zmene, možno tak urobiť kedykoľvek na zhromaždení ZÚPÚ. Odporúčame vlastníkom využiť ust. § 24 ods.4 zákona o PÚ podľa ktorého zhromaždenie účastníkov zvolá predstavenstvo, ak ho o to požiada jedna tretina účastníkov alebo správny orgán.

Sekcia kontroly a obchodného dozoru posúdením procesu povoľovania a vykonávania jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice nezistila porušenie zákona.

Týmto Vaše podania zo dňa 14.05.2020 a 29.05.2020 doručené elektronickou poštou považujeme za vybavené.

S pozdravom


Ing. Jozef Ivanič
poverený vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa sekcie

