Ing. František Drgoň , 91933 Trakovice 387, drobnývlastník pozemkov a účastník ZÚ \*\*

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

Váž. pani prednostka (na vedomie **) Odbor opravných prostriedkov**

--------------------------------

Vajanského 22

917 02 Trnava

Trakovice 22.11.2019

**Vec :**

**Jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Trakovice, lokalita Kapustnice a Rúbanice (KaR**)

**SŤAŽNOSŤ ( odvolanie )**

Vážená pani prednostka a vedúca odboru OP,

dovoľte mi požiadať Vás o praešetrenie celého procesu predmetných JPÚ, kde cítime, že došlo pravdepodobne k pochybeniu, nerešpektovaniu niektorých zákonných opatrení , etiky a morálky.

Dominantná skupina vlastníkov pozemkov (tzv nákupcovia pôdy), zhotoviteľ a možno aj nápomocná OÚ PLO, sa po druhom ustanovujúcom zhromaždení ZÚ JPÚ cítia víťazmi a nič im už nestojí v ceste k dosiahnutiu svojich cieľov. **TAK SME SI TO VŠETKO TEDA KONEČNE ODHLASOVALI !** Všetko rozhodovanie je podľa “schválených“ stanov už len v ich rukách a môžu začať zrýchleným tempom “valcovať“ skupinu drobných vlastníkov (tzv. dedičia pôdy). Títo sa cítia oklamaní, bezmocní, ponížení a zatrpknutí a stratili aj posledné zvyšky dôvery v korektný system PÚ. Aj napriek tomu , že drobní vlastnia cca 50% výmery obvodu JPÚ a spolu so SPF viac ako 60%, tak boli v otázke rozhodovania postavení na slepú odstavnú koľaj a už si, takpovediac, ani “neškrtnú. V procese PÚ nikto by nemal mať ani pocit, že prehral. V celom procese je však možno identifikovať veľa podozrivých náhod, manipulácie s faktami a zákonmi, jednostranného preferovania záujmov silných,atď. Prosím o pomoc pri nastolení férového a zákonného prostredia a dôveryhodnoti a spravodlivosti celého procesu JPÚ.

**Poznámk**a : **v jedných regionálnych novinách som v tomto mesiaci čítal : “ Nie som si vôbec istý, že aspoň 1% občanov SR aspoň tuší , že existuje nejaká CHARTA ZÁKLADNÝCH PRÁV EÚ a koľký z nás ju čítali? Tá tvrdí , že každý má právo , aby inštitúcie , orgány, úrady a agentúry vybavovali jeho záležitosti nestranne, spravodlivo a v primeranej lehote . Ide o právo každého na vypočutie pred prijatím akéhokoľvek individuálneho opatrenia , ktoré by** **sa ho mohlo nepriaznivo dotýkať, taktiež o povinnosť administratívy odôvodniť svoje rozhodnutia”.**

Pre chorobu som sa nemohol zúčastniť zhromaždenia účastníkov a preto som musel čakať s formuláciou tejto sťažnosti až do doby zverejnenia zápisnice ( 21.11.2019**)** .Návrh zápisnice som ale mal k dispozícii od 6.11.2019.

1. Veľkosť obvodu určeného na JPÚ je bezprecedentná (134ha) aj keď bolo deklarované **výlučne poľnohospodárske využitie po PÚ.** Skôr malo byť nechané na KPÚ! Žiadame zverejniť kritériá kedy robiť JPÚ a kedy KPÚ. Na celom Slovensku som nenašiel väčší obvod. JPÚ využívajú hlavne obce na IBV, hospodárske subjekty na vysporiadanie pozemkov hospodárskych dvorov, atď. Vždy sa však jedná o relatívne malé výmery.

Poznámka: Podľa vyjadrenia GR sekcie legislatívy ministerstva poľnohospodárstva a rozvoja vidieka sa JPÚ povoľujú vtedy, ak je nejaký iný dôvod na využívanie pozemkov, než na poľnoúčely!?? Pozri HN zo 6.11.2019.Čo z toho vyplýva ??

1. Prieskum záujmu o sceľovanie bol (“náhodou”) tak tesný, že logicky požadujeme jeho komplexné preverenie a prepočítanie hlasov a hektárov!
2. Osobitným prípadom je stanovisko SPF. Pri prieskume boli ZA ale o pár mesiacov pri JPÚ v katastri H.Orešany úplne otočili o 180 stupňov (ďalšia významná náhoda). .Žiadame podrobne prešetriť, či nedošlo k nezákonnej účelovej manipulácii. Minimálne však išlo o nepredvídateľné konanie štátneho orgánu alebo štátom poverenej inštitúcie!
3. Úsmevné a krajne nepravdivé je zdôvodnenie OÚ o potrebe a naliehavosti vykonania JPÚ (neprístupnosť, rozdrobenosť, nemožnosť racionálnej poľnovýroby bez možnosti komplexnej racionalizácie, atď ). Úradnícky krásna formulácia ale na míle vzdialená realite. Žiadame o komplexné prehodnotenie nezávislým externým znalcom! Ten kto pozná trakovický chotár musí konštatovať, že sa jedná o **najatraktívnejšiu lokalitu** z hľadiska jej možného 100 násobného zhodnotenia na nepoľnohospodárske využitie! Potenciál je zo strednodobého pohľadu obrovský a tým je táto lokalita extrémne investične atraktívna. Korektné určenie budúceho využitia lokality PÚ priamo determinuje celý process JPÚ.
4. Rovnosť možností ovplyvnovať dianie a rozhodovanie v procese prípravy a realizácie JPÚ bola hrubo porušená už pri kreovaní prípravného výboru (PV) a samozrejme aj následnom návrhu STANOV. Treba si uvedomiť, že tu ide o manipuláciu so súkromným majetkom stoviek drobných vlastníkov. Len vďaka ich “láskavosti“ a záujmu možno pristúpiť k PÚ. Do PV boli kooptovaní zástupcovia SPF, pán navrhovateľ, ako zástupca dominantnej skupiny vlastníkov (nákupcovia) a starosta, ktorý ale nemá mandát od drobných vlastníkov. Teda došlo tu asi “náhodou” a či nedopatrením k ich diskvalilifikácii alebo presnejšie k diskriminácii. OÚ PLO to ale mohlo a malo možnosť napraviť a urobiť rekonštrukciu PV. Bolo to po prvom ustanovujúcom ZÚ, ktoré jednoznačne odmietlo schváliť predložený návrh stanov. Neurobilo to však. Všetky návrhy PV od toho času možno považovať za nezákonné a teda aj neplatné (diskriminácia drobných ale najväčších vlastníkov pozemkov, absencia nestrannosti , závislosť všetkých hlavne však zhotoviteľa od navrhovateľa, …atď).

Ak pri nezvolení predstavenstva riadi chod procesu PÚ zo zákona PV, tak explicitne by mal mať PV totožnú štruktúru ako predstavenstvo!?

1. Podľa zákona 330/1991, § 24/7…**vnútorné pomery združenia účastníkov upravia STANOVY.**

Stanovy teda musia relatívne podrobne a jednoznačne upraviť vnútorné pomery ZÚ pri plnom rešpektovaní identifikovaných špecifických podmienok projektu (identifikácia, charakteristika a záujmy jednotlivých skupín vlastníkov, vlastnícka dominancia, atraktivita lokality, eliminácia poškodzovania či znevýhodňovania majetku drobných vlastníkov, práva a povinnosti účastníkov, kritéria uznášaniaschopnosti – minimálna účasť buď vyjadrená majetkom alebo počtom prítomných, možnosti zníženia kvóra pred hlasovaním, podávanie sťažností, možné opravné prostriedky, kritériá pre schvaľovanie uznesení, rozšírený rozsah schvaľovania kľúčových dokumentov čl.V/2 –napr. schvaľovanie UKLADACIEHO PLÁNU, čo Metodický návod výslovne pripúšťa, .. atď). Podľa tejto definície by v podstate nemali existovať ani dve rovnaké stanovy. Pri spracovaní STANOV je potrebné vychádzať aj z METODICKÉHO NÁVODU MP SR – pozemkové úpravy, akt. 2004, čo sa tiež nestalo. Že sa to dá robiť korektnejšie a odbornejšie dakazujú stanovy “LAMAČ-lokalita Štamperky”.

OÚ PLO Trnava všade presadzuje všetkými prostriedkami univerzálnu šablónu pre všetky PÚ (mení sa podľa “potreby” a asi aj účelovo len kľúčový článok V/4).Túto skutočnosť možno hodnotiť ako zásadné porušenie zákona a teda nelegálne schválené stanovy požadujeme vyhlásiť za neplatné v plnom rozsahu. Z pohľadu právneho, sa návrh stanov javí ako silno amatérsky a teda neakceptovateľný (ústne vyjadrenie pracovníka OÚ PLO Žilina). Určite by stálo za úvahu, aby návrh spracoval nezávislý právny subjekt na základe identifikácie špecifík a rizík konkrétnych PÚ.

1. Pripomienky k návrhu č. 2 boli všetky zmetené zo stola na rokovaní PV konaného dňa 10.09.2019. PV rozhodol ,že na jednanie druhého ustanovujúceho ZÚ bude predložená pôvodná, prvotná varianta stanov (čo sa teda aj stalo).

**Ale pozor**! Táto varianta bola spontánne odmietnutá na prvom ustanovujúcom ZÚ, keď ZA hlasovalo len 15 vlastníkov (z celkového počtu prítomných 193), čo predstavovalo cca 24ha z celku 134ha, t.j. len cca 18% z celku. **Už tu mal PÚ PLO zastaviť celý proces.**.**Ďalším dôvodom zastavenia mala byť 5 mesačná nečinnosť a neochota PV pragmaticky jednať o úpravách stanov.** Opätovné predloženie totožného, už raz zamietnutého návrhu, možno preto považovaťza arogantné, logicky neprípustné a teda asi aj za nezákonné (ani o dohode o brexite nebolo dolnej komore britského parlamentu dovolené hlasovať 2x o tom istom dokumente). S drobnými seriózne nikto nejedná, všetko sa “pečie” bez účasti väčšinových vlastníkov.

Logicky vyvstáva otázka platnosti týchto dvoch hlasovaní o tom istom dokumente. Väčšiu legitimitu by malo mať prvé hlasovanie, ktorého sa fyzicky zúčastnilo **95**  vlastníkov. Druhého hlasovania sa zúčastnilo len **29** vlastníkov, čo je len cca 30% voči prvému!!! Druhé ustanovujúce ZÚ aj preto požadujeme vyhlásiť za neplatné!

Návrh stanov vôbec neurčuje kritérium o uznášaniaschopnosti!? Účastníkom nebola vôbec známa táto veličina a tým bolo porušené ich ústavné právo na dostupnosť informácií pre potreby rozhodovania. Pred hlasovaním neboli ani riadne poučení o všetkých možnostiach hlasovania. Je paradoxné, že pri zatýkaní sú aj zločinci poučení (všetko, čo poviete, môže byť použité proti vám).

1. V zápise sa konštatuje , že moje pripomienky boli prečítané. Na strane 4 v strede **sa** o.i. píše : … po vyzvaní …”Učastníci nenavrhli k zapracopvaniu do návrhu Stanov žiadne dodatočné pripomienky Ing. Drgoňa ani nenavrhli iné doplnenie stanov“. Vôbec nerozumiem, prečo bolo potrebné, aby niekto z prítomných mal moje písomné pripomienky navrhnúť na zapracovanie do Stanov. Automaticky mali byť všetky posúdené, rozdiskutované a samozrejme sa muselo o nich aj hlasovať, čo sa však nestalo. Následne bolo rozbehnutou mašinériou všetko zmetené zo stola, bez akéhokoľvek podrobného zdôvodnenia zamietnutých pripomienok a návrhov a teda sa to nedostalo ani do zápisnice. Tým bolo porušené ústavné právo drobných na informácie pre potreby následného rozhodovania sa a **bolo porušené aj ústavné právo pripomienkujúceho na prejednanie pripomienok a náležitú písomnú odpoveď. Najľahšie sa pracuje (teda manipuluje**) **s ľudmi, ktorým nedám podrobné informácie alebo im nepoviem celú pravdu.**

**V odpovedi na túto sťažnosť môžem, asi právom, očakávať podrobné zdôvodnenie všetkých mojich pripomienok, námietok, nejasností, porušení zákona, atď.**

1. Ďalšou závažnou otázkou je zásadná, operatívna a **cielene účelová zmena pravidiel pre** **zvolávanie vlastníkov** na ustanovujúce zhromaždenia ZÚ, ktoré mali fatálny ale očakávaný vplyv na účasť (na prvé boli listové pozvánky a na druhé len verejná vyhláška**). Druhého zhromaždenia sa zúčastnilo len cca 30% vlastníkov voči prvemu**. Zámer sa teda podaril!? Za pochodu meniť pravidlá, ktoré fatálne a účelovo ovplyvnia účasť vlastníkov, je veľmi nekorektné, manipulatívne a diskriminačné pre skupinu drobných vlastníkov a tým asi aj nezákonné. Požadujeme zhromaždenie aj preto vyhlásiť za neplatné.
2. Podľa zákona 330/1991, §24/2 **“musí zloženie predstavenstva zodpovedať** **zloženiu účastníkov”.** To by v praxi malo znamenať, že počty členov v predstavenstve musia kopírovať majetkovú skladbu vlastníkov:

viac ako 50% početná skupina drobných vlastníkov “dedičov” pôdy

menej ako 40% dominantná skupina “nákupcov “ pôdy

cca 11% SPF.

**Zvolené predstavenstvo tejto štruktúre absolútne nezodpovedá a je teda nezákonné**!! Použitý spôsob výberu členov P bol úplne nepripravený, chaotický, bez rešpektovania Metodického návodu MP SR!Drobní vlastníci tu majú len maximálne 1-členné zastúpenie pri majetku väžšom ako 50% !!??

1. Veľmi zaujímavý a súčasne kontroverzný je čl.V/4 návrhu stanov, ktorý definuje kritériá schvaľovania uznesení ZÚ. Súbežne sa u nás rozbehli JPÚ v dvoch lokalitách – Pri ihrisku a KaR, kde sa použili, kto vie prečo, diametrálne odlišné kritéria. Pre KaR bolo použité kritériuum, ktoré vychádza z “**väčšiny prítomného majetku“, čo** **nemá oporu v žiadnom zákone).**V krajnom prípade môže teda neobmedzene rozhodovať len ¼ “prítomného majetku“, čo sa teda aj stalo! Toto kritérium navrhol v podstate nelegitímny PV v stanovách, a tak úplne predurčil totálnu nadradenosť dominantných vlastníkov nad väčšinovými drobnými vlastníkmi . Toto sa stalo s plným vedomím OÚ PLO Trnava!? **Ide o totálnu diskrimináciu väčšinových drobných vlastníkov a o flagrantné porušenie zákona.** Prečo sa v prípade KaR použilo diametrálne odlišné diskriminačné kritérium?

**Poznámka** : Bolo by zaujímavé analyzovať hlasovanie SPF, ktorý sa v teoretickej rovine hlási k paragrafu 139/2 Občianskeho zákonníka, kde sa uvádza, že: **“O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov”.** Pri hlasovaní o zmene stanov v bode V/4 boli však proti jeho prijatiu a naopak pri celkovom hlasovaní boli za väčšinu majetku z prítomných !??

**Zákon nikde nehovorí o väčšine z prítomných vlastníkov, ktorá ako sa stalo aj v našom prípade, je veľmi ľahko manipulovateľná!?Žiadne hlasovanie nesmie meniť požiadavku zákona .Takáto hlasovanie treba pokladať za neplatné (Občiansky zákonník nepozná väčšinu z prítomných ale väčšinu z celkového majetku , s ktorým ideme manipulovať).**

1. Veľmi zaujímavé môžu byť dôsledky analýzy hlasovania o provokačnom pozmeňujúcom návrhu navrhovatzeľa v článku V/4 návrhu stanov (pozri str. 4 hore **)**. Návrh zápisu(Príloha č.3**)** konštatuje, že návrh bol zamietnutý, lebo ZA nehlasovali prítomní vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú výmeru pozemkov z celku tj. viac ako 67 ha zo 134 ha. A tu začína problém! Podľa vyjadrenia skúseného právnika bolo v čase hlasovania platné kritérium, ktoré je uvedené v predloženom návrhu stanov a schválil ho PV (teda väčšina z “prítomného” majetku, tj 48.8/72.8 ha čo činí 67% a **teda návrh bol schválený.Tieto čísla o hlasovaní boli aj oznámené celému plénu).** Nemožno použiť pri hlasovaní v tomto prípade nové kritérium (väčšina majetku z celku**)**, keď ešte nebola schválená zmena, ktorá ho zavádza!! Z toho ale jednoznačne vyplýva, že hlasovanie o pôvodnom návrhu stanov (pozri strana 4 dole zápisu) je neplatné rovnako ako voľba predstavenstva. **Vzhľadom na totálnu zmätočnosť 2. ustanovujúceho zhromaždenia ZÚ ho požadujeme vyhlásiť za neplatné!! Ale POZOR : v poslednom zápise ( Príloha č.4 , ktorý bol zverejnený 21.11.2019) sa radikálne zmenili čísla predmetného hlasovania. Zodpovední “ páni v pozadí“asi zistili , že prestrelili.Jednoducho presunuli vo výsledku hlasovania presne 30ha z hlasov ZA do hlasov PROTI, čo je ďalšia náhoda a záhada !?? Nikto sa teda asi ani nemôže čudovať , že podozrenie na hrubú manipuláciu výsledkov hlasovania je veľmi pravdepodobné . Hodnovernosť výsledkov celého zhromaždenia spochybňuje aj zloženie jednotlivých orgánov ( mandátová komisia , zapisovateľ, overovateľ , .. ), ktorí sú zástupcami len dominantných vlastníkov. Tento precedens požadujeme preveriť nezávislým kontrólnym orgánom ( zápisnice , hlasovacie lístky , presne 30 ha , všetko prepočítať, . ).**
2. Všetky náklady na celý process JPÚ hradí navrhovateľ. Je teda len logické, že nezávislosť, hlavne zhotoviteľa, je spochybniteľná. Realita to v plnom rozsahu aj potvrdzuje.

ZÁVER

Z vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že rozbehnutý proces JPÚ predmetnej lokality nesie znaky nekorektnosti, netransparentnosti, manipulácie, klientelizmu a aj nezákonného konania**. Preto budeme bojovať všetkými dostupnými zákonnými prostriedkami za jeho zastavenie s tým, že chceme počkať na realizáciu KPÚ.** Stav hlbokej nedôvery sa neustále zvyšuje a je ťažko predstaviteľné ďalšie pokračovanie procesu JPÚ.

Ak je to vôbec možné, tak prosím nepodnikajte v JPÚ – Trakovice, lokalita Kapustnice a Rúbanice žiadne nezvratné kroky.Podľa stupňa korektnosti prešetrenia našej sťažnosti zvážime ďalšie naše právne kroky .

Prílohy:

Č.1 Pripomienky k 2. Návrhu stanov

Č.2 Pripomienky k 3. Návrhu stanov

Č.3 **Návrh zápisu** z 2.ustanovujúceho zhromačdenia zo dňa 16.10.2019 (E-mail zo 6.11.2019,

len strana 4 , ostatné totožné s Prílohou č.4 **)**

Č.3 Zápis z 2. ustanovujúceho zhromačdenia zo dňa 16.10.2019 ( zverejnené 21.11.2019**)**

S úctou

------------------------------------------------