

Motto :

*„Malý gazda potrebuje len dve veci,
prístup k pôde a slobodu.“*

*Juro Kadlubiak, slovenský gazda z Trstenej
gazdujúci v poľskom Chyžnom*



Drobenie pozemkov po pozemkových úpravách ?

Ing. Marián Bulla, bulla@orava.sk

Zmena dedenia

- Dnešná úprava je štandardná aj v porovnaní s našimi susedmi z EÚ.
- Ústava SR priznáva každému právo vlastníť majetok – chceme strácať čas a nič nedosiahnuť ?
- Pamätá si niekto obdobie po r. 1989 a množstvo podaní na súd o vyrovnanie dedičských podielov ?
- Okrem toho máme zákon č.180/1995 Z.z., ktorý obsahuje opatrenia proti drobeniu pozemkov.

Zákon č.180/1995 Z.z.

- Zámerom tejto právnej normy bolo obmedziť ďalšie drobenie a zlepšiť možnosti nakladania s pozemkami. Hranicou je 2000 m²
- Aj Najvyšší súd SR v roku 2008 v rozsudku potvrdil, že je nežiadúce aby dochádzalo k drobeniu poľnohospodárskych a lesných pozemkov.
- V praxi je zákon prospešný, prináša však aj niektoré problémy, napr. pri intravilánoch obcí, pri delení viníc, pri obmedzovaní vlastníkov v bežných životných situáciách. Tu je priestor na legislatívne vylepšenia.
- Ďalej tu máme pozemkové úpravy.

Možnosti eliminácie drobných podielov pri pozemkových úpravách - SPF

- SPF môže v konaní pri PÚ kúpiť (vyrovnať v peniazoch) podiely na pozemkoch od vlastníkov, čím môže znížiť množstvo vlastníkov a malých podielov.
- Treba sa zamerať na cenový predpis, aby predaj pozemku bol pre vlastníka zaujímavý.
- SPF bol doteraz v tomto konaní pasívny.
- SPF môže takto získané pozemky využiť nielen pre potreby pozemkových úprav, ale aj na podporu farmárov.

Možnosti eliminácie drobných podielov pri pozemkových úpravách – ostatní vlastníci

- Pozemky pri konaní o PÚ môžu kupovať aj ostatní vlastníci, napr. farmári :
- Štátom podporovaní farmári by si mohli kúpiť pozemky, na ktorých by zostala napr. ťarcha.
- Pri PÚ je na scudzovanie pozemkov najvhodnejší čas, vlastníci sú dobre informovaní, jedná sa s nimi, môžu prijímať racionálne rozhodnutia.

Možnosti zníženia počtu právnych vzťahov mimo pozemkových úprav – všetci vlastníci

- Všetci vlastníci, aj užívatelia pôdy, si majú možnosť kúpiť vlastnícke podiely.
- Pomocou § 12a zák. č.504/2003 Z.z. sa dajú aj z menšinových podielov vlastníka vyčleniť podnájomné pozemky pre užívateľa.
- Obdobne môže postupovať aj SPF.

Drobenie pozemkov po pozemkových úpravách, fakty.

- Analýza 11 kat. území z rôznych kútov SR :

Katastrálne územie (Projekt PÚ)	Počet právnych vzťahov			Zmeny	
	pred zápisom PPÚ	po zápise PPÚ	súčasný stav KN	pred a po zápise projektu	od zápisu po súčasný stav
Dolná Lehota	45 372	12 520	12 094	-72,41%	-3,40%
Horná Lehota	52 255	21 199	20 284	-59,43%	-4,32%
Podbrezová	34 010	25 344	24 208	-25,48%	-4,48%
Stárňa	3 607	1 872	2 463	-48,10%	31,57%
Železné	639	271	194	-57,59%	-28,41%
Veľká Čalomija	13 781	3 804	3 587	-72,40%	-5,70%
Hrušov	23 814	8 825	8 911	-62,94%	0,97%
Zemianska Dedina	10 223	4 300	4 202	-57,94%	-2,28%
Ipeľské Uľany	4 038	2 729	2 766	-32,42%	1,36%
Jasenie	42 252	10 139	9 922	-76,00%	-2,14%
Krivá	63 132	23 333	21 042	-63,04%	-9,82%
Spolu/priemer:	293 123	114 336	109 673	-60,99%	-4,08%

Drobenie pozemkov po pozemkových úpravách, Nýrovce.

- Takýto vývoj je v Nýrovciach :

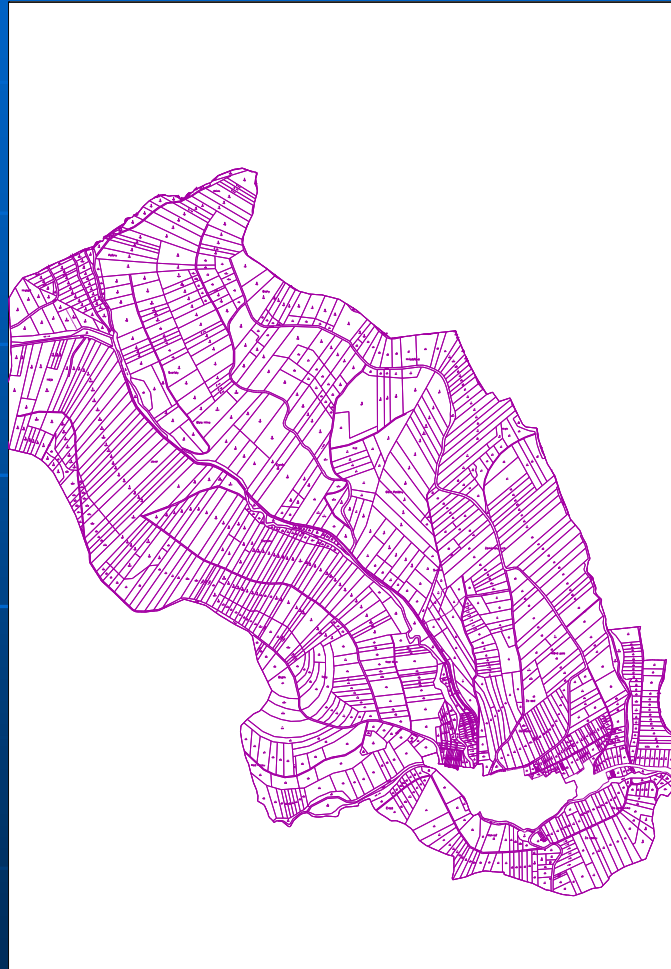
Nýrovce	Počet právnych vzťahov			Zmeny	
	pred zápisom PPÚ	po zápise PPÚ	súčasný stav	pred a po zápise PPÚ	od zápisu po súčasnosť
Počet právnych vzťahov	11341	889	925	-92%	4%
Počet vlastníkov	515	517	335	0,30%	-35%

Zaujímavé sú tým, že pri podstatnom poklese počtu vlastníkov prišlo k miernemu nárastu právnych vzťahov.

Vyplýva z toho, že došlo ku skupovaniu pozemkov ale nie k ich zlučovaniu.

Ukážka stavu kat. mapy pred PÚ, po zápise a dnes

k.ú. Zemianska Dedina



Záver, alebo čo v zákonoch a predpisoch nie je :

- Z analýzy vyplýva, že roky po skončení a zápise pozemkových úprav do katastra spravidla nedochádza k nárastu počtu právnych vzťahov, skôr k ich poklesu.
- Ako je to možné napriek tomu, že sa dedilo ?
- **Vytvoril sa TRH S PÔDOU !**
ako dôležitý „vitamín“ proti drobeniu.
- *Vlastníci konečne disponujú s použiteľnými pozemkami, o ktoré sa začnú starať alebo ich predávajú za reálne ceny....*

Ďakujem za pozornosť !