



Usporiadanie pozemkového vlastníctva a jeho realizácia v okrese Nové Zámky

Podľa čl. 20, ods. 1 ústavy SR právo vlastníť majetok patrí k základným ľudským právam a slobodám. Podľa Občianskeho zákonníka vlastníť je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, používať jeho plody a iné úžitky a nakladať s ním. Aby uvedené svoje právo mohol uplatniť, musí preukázať, že je vlastníkom.

Právna úprava pred rokom 1990 rozoznávala rôzne druhy a formy vlastníctva v určitom hierarchickom vzťahu a s určitými účelovými obmedzeniami a rôznou právnou ochranou.

V minulosti (do r. 1964) pozemková kniha mala dať základ tomu, aby boli jasne a prehľadne vedené právne vzťahy, vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam. V mnohých prípadoch však tento cieľ nebol splnený. Pozemková kniha, aj keď je archiválnou a trvalou archivnou hodnotou, je v určitých prípadoch, najmä ak ide o vlastnícke práva k pozemkom mimo zastavaného územia obce, jediným dokumentom, od ktorého možno odvíjať preukázanie vlastníckeho práva k určitému pozemku. Pritom pozemková kniha neručila za technické parametre tam evidovaných nehnuteľností, alebo inak povedané, neručila za výmeru parciel. Výmeru parciel garantoval pozemkový kataster, ako technické dielo. Pozemková kniha bola verejne prístupná každému a z nej si každý mohol zadovážiť neoverené alebo overené odpisy.

Zákon č. 141/1950 Zb. (tzv. Stredný občiansky zákonník) zrušil intabulačný princíp zápisu do pozemkovej knihy, čo znamenalo, že všetky vlastnícke a iné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikali, menili sa lebo zanikali mimo pozemkovej knihy, teda priamo právnou listinou. Zápis do pozemkovej knihy sa mohol na žiadosť účastníka právneho úkonu za úplatu. V podstate došlo k úplnému rozídeniu stavu evidovanému v pozemkovej knihe so skutočným stavom v teréne.

Postupom času sa však prišlo na to, že nejakú evidenciu pozemkov treba viesť. Nový štátny evidenčný systém bol zriadený zákonom č. 22/1967 Zb. o evidencii nehnuteľností. Evidencia nehnuteľností obsahovala predovšetkým údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam. Tieto právne vzťahy sa viedli na jednoduchých listoch vlastníctva. Listy vlastníctva vo väčšine prípadov boli založené len na zastavané územie obce a na pozemky, ktoré boli aj v skutočnej držbe vlastníkov aj mimo zastavaného územia obce.

Pri odštátnení po r. 1989 bola novokoncipovaná aj evidencia právnych vzťahov i úprava evidencie nehnuteľností. Na uskutočnenie funkcií štátu s tým spojených bol ako evidenčný nástroj zriadený kataster nehnuteľností. Za účelom usporiadania pozemkového vlastníctva v poľnohospodárskej krajine bol prijatý zákon č. 330/1991 Zb. (úplné znenie zákon č. 12/1994 Z.z.) o pozemkových úpravách. Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov v určitom území (spravidla celé katastrálne územie), vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom a podľa celospoločenských požiadaviek na tvorbu krajiny, životného prostredia a na investičnú výstavbu.

Pozemkové úpravy zahŕňujú:

1. zistenie vlastníckych a užívateľských vzťahov a nové rozdelenie pozemkov (komasácie, scelenie, oddelenie atď.)
2. právne, technické, biologické, ekologické a ekonomické opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych vzťahov k pozemkom.

Vykonávanie pozemkových úprav organizujú odbory pozemkové, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva okresných úradov.

Po začatí pozemkových úprav na území Slovenskej republiky v r. 1991 silne vystúpila v praxi potreba úplného zistenia vlastníckych vzťahov k pôvodným pozemkom na celom území republiky. Jedná sa o prvoradú úlohu v procese pozemkových úprav, keďže v závislosti od jej zvládnutia v konkrétnom katastrálnom území sa bude odvíjať úroveň ďalších prác v jednotlivých štádiách pozemkových úprav. Výsledkom tejto etapy pozemkových úprav je zostavenie tzv. registra pôvodného stavu (registra vlastníckych práv, zjednodušeného registra pôvodného stavu), ako podkladu pre zápis zistených vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. K ďalšej etape pozemkových úprav, t.j. k usporiadaniu pozemkového vlastníctva novým spôsobom a k vykonaniu projektu pozemkových úprav môže dôjsť aj neskôr.

Konštrukcia katastra nehnuteľností ako univerzálneho evidenčného nástroja v zásade zodpovedá požiadavkám trhového hospodárstva. Aby však mohol plniť svoje funkcie ohľadne pozemkov, je potrebné



budovať jeho údajovú základňu. V extraviláne je treba prakticky nanovo založiť s využitím doterajších archívnych neaktualizovaných evidenčných diel, podľa ich stavu v jednotlivých skupinách katastrálnych území, a to aj s uplatnením náhradných postupov na preukazovanie pozemkového vlastníctva.

Na základe legislatívnych opatrení koncepcie a organizačného zabezpečenia usporiadania pozemkového vlastníctva v SR bol vypracovaný a NR SR prijatý zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie pozemkového vlastníctva k pozemkom s účinnosťou od 1. septembra 1995 (ďalej len zákon). Tento zákon komplexne rieši usporiadanie vlastníctva k pozemkom v SR (napr. rieši problematiku, neznámych vlastníkov, vlastníkov s neznámym trvalým pobytom, nedoložené vlastnícke vzťahy, chybné osvedčenia notárov a pod.), ako aj ustanovuje potrebné kompetencie správnych orgánov (katastrálny odbor OÚ a odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva OÚ) na zabezpečenie tejto úlohy a iné súvisiace otázky s touto problematikou.

Na zabezpečenie jednotného a úplného spracovania, ako aj zostavenie registra obnovenej evidencie pozemkov v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z., pre dosiahnutie jeho schválenia rozhodnutím príslušným správnym orgánom a prevzatia ako aj zápisu do katastra nehnuteľností bol vydaný Ministerstvom pôdohospodárstva a Úradom geodézie, kartografie a katastra Metodický návod na spracovanie registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len register alebo ROEP).

Pre spracovanie ROEP na účely konania sa katastrálne územia členia do piatich skupín:

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

Podľa tohto členenia sa zatriedujú katastrálne územia aj do harmonogramu konania v návrhu pre schválenie vládou SR.

Vecne príslušným správnym orgánom pre skupiny a, b je katastrálny odbor a pre skupiny c, d, e odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva príslušného okresného úradu.

Vecne príslušný správny orgán zriadi miestnu komisiu podľa § 4 zákona pre každé katastrálne územie. Komisia má dôležitú úlohu hlavne pri rozhodovaní o vlastníctve titulom vydržania. Vydržanie je originálny (od iného vlastníka neodvodený) spôsob nadobudnutia vlastníctva zo zákona, ak sú splnené všetky zákonom stanovené a požadované podmienky.

Každý známy účastník konania prispieva na finančné zabezpečenie nákladov konania. Za neznámych vlastníkov a vlastníkov s neznámym pobytom prispieva na finančné zabezpečenie konania Slovenský pozemkový fond.

Konanie sa začína dňom vyvesenia oznámenia správneho orgánu o jeho začatí v obci. Po spracovaní návrhu ROEP správny orgán zverejní návrh registra na 30 dní v obci. Komisia súčasne doručí do vlastných rúk každému známemu účastníkovi výpis z návrhu registra, týkajúci sa pozemkov, ktoré sú podľa zistenia v jeho vlastníctve.

Námietky s ich odôvodnením možno podať komisii

1. do 15 dní odo dňa doručenia výpisu z návrhu registra
2. do 30 dní odo dňa zverejnenia návrhu registra

Námietky posúdi komisia a so svojim stanoviskom ich predloží správne orgánu na schválenie. Správny orgán po rozhodnutí o námietkach register schváli. Rozhodnutie o schválení registra je konečné. Na námietky podané po uplynutí lehoty komisia neprihliada. Komisia písomne oboznámi s výsledkom riešenia námietky toho, kto námietku podal.

Odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva Okresného úradu v Nových Zámkoch zabezpečoval zostavenie registra podľa zákona 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nasledovne:

register pôvodného stavu - 2 ks - RPS Jatov a RPS Dvory nad Žitavou



register vlastníckych práv - 3 ks - RVP Malá Kesa, RVP Bánov, RVP Zemné

zjednodušený register pôvodného stavu - 14 ks - ZRPS Belek, ZRPS Svätúša, ZRPS Veľká Maňa, ZRPS Trávnica, ZRPS Leľa, ZRPS Bajtava, ZRPS Chľaba, ZRPS Sikenička, ZRPS Pavlová, ZRPS Salka II, ZRPS Salka I - Poiplie, ZRPS Salka I - zbytok, ZRPS Malé Kosihy - Poiplie, ZRPS Malé Kosihy - zbytok

V zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. zabezpečuje zostavenie ROEP nasledovne:

ROEP v celom k.ú. - Húl

ROEP po ZRPS - Salka I, Salka II, Malé Kosihy, Chľaba, Sikenička, Pavlová, Leľa, Trávnica v harmonograme na rok 1999 sú ROEP -y po ZRPS - Bajtava, Veľká Maňa, Belek, Svätúša

„ Požiarov viac - škôd relatívne menej „

Na území okresu Nové Zámky vzniklo za obdobie 8 mesiacov roka 1998 spolu evidovaných 288 požiarov, čo je v porovnaní za rovnaké obdobie roka 1997 o 99 požiarov viac. Materiálne škody boli však nižšie o 193 000,- Sk. Znížil sa aj počet usmrtených osôb o 4, zranených však bolo o 3 osoby viac.

Účinným zásahom jednotiek požiarnej ochrany boli uchránené hodnoty v roku 1998 v porovnaní s rokom 1997 za porovnávané obdobie vyššie cca o 17 277 000,- Sk.

Viac ako polovica (takmer 80 %) všetkých zaevidovaných požiarov za 8 mesiacov tohoto roka vznikla na neobrobených plochách, pastvinách, na železničných násypoch, okrajoch ciest a na smetiskách. Počet požiarov v tomto roku ovplyvnili najmä požiare, ktoré vznikli v prírodnom prostredí počas jarných mesiacov (február, marec a apríl) v čase suchého a teplého počasia. Výška škôd spôsobená týmito požiarimi však bola relatívne veľmi malá, nakoľko škody na životnom prostredí, rastlinstve a živočíštvu nie je možné predbežne dostatočne vyčíslit'.

Zo štatistiky požiarovosti za 8 mesiacov r. 1998 vyplýva, že výšku priamych škôd najviac ovplyvnili požiare v odvetviach poľnohospodárstva - 22 požiarov s priamou škodou 343 000,- Sk, dopravy - 7 požiarov s priamou škodou 278 000,- Sk a bytového hospodárstva - 31 požiarov s priamou škodou 124 000,- Sk. Celková priama škoda vzniknutá požiarimi v uvedených odvetviach za sledované obdobie bola 745 000,- Sk, čo predstavuje 77 % z celkovej priamej škody vzniknutej požiarimi v období 8 mesiacov r. 1998.

V súvislosti so žatevným obdobím vznikli na území okresu 3 požiare s priamou škodou 97 000,- Sk.

Okresný úrad - odbor požiarnej ochrany v Nových Zámkoch vykonal príslušné opatrenia na preventívne predchádzanie požiarom v súlade s platnými právnymi predpismi a zákonnými ustanoveniami.

Vydal písomné pokyny a usmernenia pre všetky dotknuté právnické a fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť v poľnohospodárstve, mestské a obecné úrady, odbor školstva okresného úradu, Slovenskú správu ciest, Železnice SR, Poľnonákup - Agropros Nové Zámky, okresný výbor dobrovoľnej požiarnej ochrany Nové Zámky a Lesy - Bratislava - OLZ Palárikovo k ochrane úrody pred požiarimi, k ochrane iesov, k zákazu vypaľovania porastov, k zákazu spaľovania horľavín a kladenia ohňa na miestach, kde by sa mohol rozšíriť požiar, k dodržiavaniu pracovnej a technologickej disciplíny pri zbere, spracovaní a skladovaní objemových krmovín, sena, slamy a iných horľavých látok. Taktiež boli odborom požiarnej ochrany - oddelením preventívno-technickým vykonávané kontroly v rámci štátneho požiarneho dozoru v poľnohospodárskych právnických subjektoch, v právnických aj fyzických osobách za účelom zvyšovania účinnosti uložených opatrení a vydaných právnych predpisov. Pre širokú občiansku verejnosť boli vydané články v okresnom týždenníku Naše novosti a vo Vestníku Okresného úradu v Nových Zámkoch.

Napriek uvedeným opatreniam, ktoré sa každoročne opakujú, ešte stále pretrvávajú najmä u súkromných, fyzických osôb a občanov nedostatočná zodpovednosť, ľahostajnosť a nevšímavosť pri zabezpečovaní úloh na ochranu pred požiarimi a tým dochádza až k neúmernému vzrastu počtu požiarov, čoho dôkazom je aj to, že počet požiarov za obdobie 8 mesiacov v roku 1998 vzrástol v porovnaní s rokom 1992 viac ako trojnásobne.

kpt. Ing. Miloslav Čeleš
náčelník odboru požiarnej ochrany OÚ