

Téma pozemkového vlastníctva je stále živá

Pozemkové úpravy prinášajú neraz nevôľu vlastníkov pôdy. Okolo upratania pozemkov sa už veľa diskutovalo a stále je o čom hovoriť, pretože nie sú zaznamenané len pozitívne reakcie. Pred časom sme sa o spomínanej problematike rozprávali s poslancom NR SR Martinom FECKOM. Dnes sme poslancu požiadali o zhodnotenie reálneho stavu. Redaktorka Parlamentného kuriéra Anna Komová.



Zmena ekonomiky, ktorá nastala transformáciou spoločnosti, priniesla aj trhovú ekonomiku a zánik kolektívneho hospodárenia. To však nie je jediná zmena, menil sa celý právny poriadok. Ako a čo to znamená pre vlastníkov a spoločnosť?

Úvodom musím skonštatovať, že na Slovensku by sme mali vedieť skade sme prišli, čo sme a kde chceme ísť, čo chceme dosiahnuť. Inak celé snaženie spoločnosti nemá zmysel. Platí to pre všetky ľudské činnosti, pozemky a vlastníctvo k nim nevynímajúc. Jednoducho povedané, pri vlastníctve k pozemkom sme pri vzniku Československa v roku 1918 vychádzali z uhorského práva, kde sa dedilo na každého podľa počtu dedičov, a to až do výmery 1 m², ktorý je geometrickým plánom ešte zamerateľný. Po roku 1948 nastúpila éra socializmu, ktorá nad vlastnícke právo dala právo užívacie a po roku 1989 budujeme demokraciu, kde je súkromné vlastnícke právo k nehnuteľnostiam garantované Ústavou SR a nescudziteľné.

Po novembri 1989 došlo v našej spoločnosti okrem iného k zániku kolektívneho hospodárenia na pôde, ktoré bolo násilným spôsobom v bývalom Československu nastolené v päťdesiatych rokoch 20. storočia, kde v agrosektore vznikli jednotné roľnícke družstvá a štátne majetky. Počas éry socializmu bolo vlastnícke právo k pôde doslova vymazané z mysle našich občanov ako niečo podradné, nepokrokové, buržoázne, nepotrebné, neprogresívne. Všetko sa podriadilo užívateľovi pôdy. Ten mohol výsostne rozhodovať ako sa naloží s pôdou, základným a nenahraditeľným výrobným prostriedkom v poľ-

nohospodárstve. Čo na nej bude rásť, stáť, či ju bude zveľadovať alebo degradovať. Užívacie právo bolo nadradené vlastníckemu právu. Na bývalej Geodézii, n. p., (teraz katastrálne odbory okresného úradu) boli vedené tzv. evidenčné listy (uvádzali na nich len užívateľa pôdy), ktoré boli nadradené listom vlastníctva. Kto bol vedený na evidenčnom liste, ten bol výsostným účastníkom konania ohľadom pozemkov. Týmto násilným počínom zo strany štátu sa celé generácie našich občanov odcudzili pôde, stratili k nej vzťah. Došlo k degradácii hodnôt vo vzťahu k pôde, ako životelke každej rodiny.

Po roku 1989 vo vtedajšej Československej federatívnej republike sa ochrana súkromného vlastníctva dostala do Ústavy a začala požívať plnú právnu ochranu, ako to bolo v ostatných krajinách sveta. Následne došlo k historickému momentu, a to k rozdeleniu federatívnej republiky. Od 1.1.1993 vzniká samostatná Slovenská republika. Tým sa vyplnil sen našich predkov, keď Slovak má konečne po prvý raz list vlastníctva na svoju krajinu (obrazne povedané). Nerozhoduje konečne o nás žiadna Viedeň, Budapešť, Praha, ale Bratislava! Bola to, a je potrebné uviesť, že aj dodnes je, veľká výzva pre nás občanov Slovenskej republiky usporiadať si vlastnícke právo k pozemkom podľa svojho slobodného a demokratického uváženia. Vniesť doň poriadok, transparentnosť vzťahov vlastníka – užívateľa a zároveň sa vyrovnáť aj s krivdami éry socializmu voči našim občanom. Až do polovice deväťdesiatych rokov sa prijímali ešte na federálnej úrovni a neskôr aj v SR zákony týkajúce sa pozemkov, ktoré mali riešiť tieto veci. Kon-

krétne napríklad reštitučné zákony o pôde (pre fyzické osoby, ale aj pre cirkevné majetky), zákon o pozemkových úpravách, zákon o ochrane pôdneho fondu, katastrálny zákon, zákon o transformácii družstiev, zákon o registri obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len zákon o registri), zákon o pozemkových spoločenstvách, zákon o užívaní a vyrovnaní vlastníctva k pozemkom v záhradkárskych osadách a ďalšie. Zároveň vznikajú aj príslušné orgány štátnej správy, ktorých náplňou práce sa stávajú tieto zákony a ich uvádzanie do praxe. Vzniká pozemkový úrad, katastrálny úrad, Slovenský pozemkový fond. Musím povedať, že tieto zákony mali v podstate jasný cieľ: viesť poriadok do vlastníctva k pôde a oživiť vzťah nášho občana k pôde. Tvrdím, že pokiaľ si neurobíme poriadok so základom existencie spoločnosti, a to je pôda, tak sa nič dopredu nepohne (alebo len veľmi ťažko) v spoločnosti. Môžeme si tu dávať akékoľvek vízie, prognózy, analýzy, syntézy rozvoja, stále skončíme pri pôde, či sa nám to páči alebo nepáči. Po vzniku SR sa zákony prijaté ešte na federatívnej úrovni stali zákonom súčasťou národnej slovenskej legislatívy.

Zmena si vyžiadala najmä v praxi isté procesy, ktoré mali priniesť poriadok do pozemkového vlastníctva, priniesli?

Pôvodná koncepcia usporiadania vlastníctva k pozemkom v čase, keď vznikali pozemkové úrady (marec 1991) tvrdila zhruba toto: Reštitúcie ukončíme v lehote 5 – 10 rokov, registre do 10 – 15 rokov a pozemkové úpravy do 30 rokov. Áno, krásna vízia, no dnes v roku 2016 realita hovorí o niečom inom. Reštitučné konania neukončené a podľa prieskumu ombudsmanky Dubovcovej v roku 2015 sa pri súčasnom tempe vybavovania ukončia v niektorých okresoch o 10 až 20 rokov. Jediný okres ktorý ich má ukončené je okres Bardejov. Niečo neskutočné, nemysliteľné, aby vybavovanie reštitúcií (krívd za socializmu) trvalo dlhšie ako samotná éra socializmu! Registre obnovenej evidencie pozemkov nie sú urobené v cca 35 katastrálnych územiach a pozemkové úpravy sú urobené asi vo vyše 400 katastrálnych územiach (cca 1/7 územia SR), a to ešte nerozoberám pozemkové spoločenstvá, záhradkárské osady, vyňatia z pôdneho fondu a hlavne dohľad nad ochranou pôdneho fondu (stav zaburinenia a pod). Prосто, reči sa hovoria a chlieb sa je.

Podľa môjho názoru za tento nepriaznivý stav sú zodpovední jednotliví vedúci a príslušný personál či už na Ministerstve pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len ministerstvo) alebo na okresných a krajských úradoch, Slovenský pozemkový fond z toho nevynímajúc,

a to už od prvopočiatku. Skoro vôbec sa neurobila osвета medzi našimi občanmi keď boli prijímané jednotlivé nové zákony k pozemkom, kde by sa im jednoduchou ľudskou rečou vysvetlili ich práva a povinnosti, ich možnosti. Po roku 1989 sa predsa naši občania v SR nevyženili. Boli to tí istí, čo žili za socializmu a pôda a vlastnícke právo k nej bolo brané ako nežiaduci artikel, boli vychovaní v tradíciách socializmu kde všetko bolo naše a zrazu mali žiť v demokracii. A tu zlyhal na začiatku štát a jeho inštitúcie, a to poriadne. Predsedovia družstiev, riaditelia štátnych majetkov a lesných závodov ani zďaleka nemali predsa záujem, aby vlastníci pozemkov boli včas a pravdivo informovaní o svojich právach a povinnostiach vyplývajúcich z vlastníctva k pôde. Im predsa vyhovoval daný socialistický stav! Vyjadrenia týchto funkcionárov typu, že nájomnú zmluvu za užívanie poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov ich podnik podpíše iba cez jeho mŕtvolu, boli na dennom poriadku. Je priam neuveriteľné a zároveň zarážajúce, že v SR aj dnes po 26 rokoch od nežnej revolúcie, nemusi agropodnikateľ pri čerpaní eurofondov cez pôdohospodársku platobnú agentúru z príslušného zákona preukázať či obrába svoju vlastnú pôdu alebo má nájomnú zmluvu s iným vlastníkom pôdy! A že poniektorí, aj keď je uzavretá nájomná zmluva neplatia nájomníkovi pozemku ani nehovorím. Prosto hanba! Niekomu zjavne takýto stav vyhovuje!

Podobné zlyhanie bolo aj pri vypracúvaní registrov obnovenej evidencie pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z. v znp (ďalej len register). V podstate išlo o lustráciu starých pozemkovknížnych vložiek, hárkov, výmerov resp. iných listín dokazujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnosti pre danú osobu (právnickú či fyzickú) a následné založenie príslušného listu vlastníctva. Pozemková kniha po zápise registra do katastra nehnuteľností mala ísť do archívu a zostali len listy vlastníctva. Bolo a je to vlastne revolučné obdobie čo sa týka evidencie vlastníckych vzťahov k pôde našich občanov. Register má byť podkladom pre následné pozemkové úpravy (sceľovanie pozemkov a krajinná úprava) v danom katastrálnom území. Kde register nie je ukončený a zapísaný do katastra nehnuteľností, nemôžu sa robiť projekty pozemkových úprav (ďalej len PPÚ). Finančne vypracúvanie registrov uhrádzal štát, pričom správnym orgánom bol buď pozemkový alebo katastrálny úrad (teraz odbory na okresnom úrade) a to v závislosti od obťažnosti územia, čo sa týka dovtedajšej evidencie vlastníctva k nehnuteľnostiam. Zhotoviteľmi týchto registrov boli v prevažnej väčšine geodetické firmy vybrané výberovými konaniami. Aj tu došlo k viacerým zlyhaniam a často nebola vyhovená žiadna príslušná osobná zodpovednosť a chyba naďalej zostáva. Krivda nie je odstránená. 3 ročná lehota na opravu chybných zápisov do katastra nehnuteľnosti pri konaní o registroch sa javí z praxe ako nedostačujúca. Ak to štát myslí s takto poškodenými občanmi úprimne, tak mal by túto lehotu predĺžiť. V každom katastrálnom území, kde sa začínal robiť register, mala byť zo zákona zostavená komisia a zároveň aj nazvime to rada starších (3 – 5-členná príp. viac). Boli to vlastne starší občania obce znali miestnych rodinných pomerov. Mali byť nápomocní príslušným geodetom (spracovateľom registra) pri identifikácii vlastníkov pozemkov. Aby sa nestávalo napríklad,

že menovec z horného konca vezme celý majetok svojmu menovcovi z dolného konca, hoci sú to dvaja rôzni vlastníci a často ani nemusia byť v príbuzenskom pomere. Žiaľ, v mnohých prípadoch títo starší neboli vôbec braní vážne alebo vôbec neboli konštituovaní. Ďalšou chybou, ktorá sa vyskytovala pri spracovaní registra, bol fakt, že niekedy tieto konania nahradzovali legálne dedičské konania, ktoré mali prebehnúť u príslušného notára. Registre mali aj znížiť počet neznámych vlastníkov. Aká je realita už skoro pri ukončení spracovania registrov na Slovensku? Máme viac ako 400 000 ha pôdy neznámych vlastníkov! Mnoho občanov sa cíti byť po ukončení registra okradnutých, keďže tí, čo boli bezmajetní, po registri sú majetní a naopak. Občania to berú ako výpalníctvo privilegiovaných občanov cez štát na ich majetku. Ako by ich štát okradol. Ďalšia hanba štátu!

Ďalším kameňom úrazu pri usporiadaní vlastníctva k pozemkom je fakt, že (obrazne povedané) došlo k zmene pravidiel hry počas hry. Konkrétne v roku 2008 bolo zmenený zákon v duchu aké odškodnenie sa môže v reštitučnom konaní realizovať vo forme náhrady len finančnou sumou, nie v pozemku, rozdielne oceňovanie pozemkov podľa reštitučných zákonov z roku 1991 a 2003, zmena výpočtu ceny pozemkov v záhradkárskych osadách a pod. K pozemkovým zákonom nevychádzali a nevychádzajú žiadne vykonávacie vyhlášky (okrem katastrálneho zákona), a tak v mnohých veciach sa tápalo, riešilo sa to skusmo a až po prvých rozsudkoch súdov v konkrétnej veci sa dalo zorientovať, ako sa dané ustanovenie zákona má realizovať a uplatňovať v praxi. Prichádzalo sa tým o zbytočne vyhovené peniaze ale hlavne o čas, ktorý už nik nevráti.

Čo znamená aktualizácia pozemkového vlastníctva pre vlastníkov a pre štát?

Aktualizácia pozemkového vlastníctva pre štát a vlastníkov znamená hlavne ujasnenie si príslušných daňových povinností, zlepšenie plánovania a realizácie rozvoja jednotlivých obcí, miest, katastrálnych území, štátu, a v neposlednom rade aj ujasnenie si možnosti ručenia nehnuteľnosťami v prípade čerpania úveru.

Ako dopadli projekty pozemkových úprav, dovolili napríklad technické možnosti zrealizovať úpravy bez problémov?

PPÚ by mali byť akýmsi konečným cieľom a finišom pri usporiadaní vlastníctva k pozemku. Nie je to len suchá komasácia od stola (sceľenie malých vlastníckych podielov do jedného resp. viacerých kompaktnějších celkov) ale aj krajinná úprava (protierozívne, protipovodňové opatrenia, ochrana prírody a pod.). V jednoduchosti povedané: Po pozemkových úpravách by každý vlastník vlastníaci výmeru nad 400 m² mal byť vlastníkom v celosti, pozemok by mal mať obrábateľný tvar (napr. nie 3 m široký a 300 m dlhý) a byť prístupný cestou. Ako je už uvedené, máme cca 1/7 územia SR po pozemkových úpravách. Ďalších cca 135 kat. území je plánovaných po celom území SR v období rokov 2016 – 2020 a je na ne vyčlenených podľa mojich informácií cca 42 miliónov eur z eurofondov.

PPÚ sú a budú stále živou témou s perspektívou ešte na niekoľko desaťročí v SR. Jedno katastrálne územie predstavuje časovú náročnosť okolo 3 – 6 rokov. Oproti ČR, s ktorou sme mali

pred rozdelením republiky rovnakú štartovaciu čiaru, musíme konštatovať, že už zaostávame.

Čo sa týka konkrétnej technickej realizácie, najväčšie problémy sa javia pri budovaní a kolaudáciách verejnoprospešných stavieb a spoločných zariadení (remízky, poľné cesty, nádrže, terasy, zasakovacie pásy a pod.). Nie sú dodržané pôvodné technologické postupy a tento nezodpovedný prístup niektorých dodávateľov týchto prác vrhá zlé svetlo na čerpanie eurofondov SR ako celku na účely PPÚ.

Existujú ešte nezrovnalosti v evidencii pozemkového vlastníctva?

Samozrejme, že existujú ešte nezrovnalosti v evidencii pozemkového vlastníctva a myslím, že sa to v dohľadnom čase len tak ľahko nevyrieši. Sú napríklad evidované podvojný listy vlastníctva (v registri E a C) k tomu istému pozemku pre rôznych vlastníkov, niektoré pozemky zasa nemajú list vlastníctva, častý je nesúlad druhov pozemkov (čo je na liste vlastníctva a čo je reálne v teréne, aká kultúra tam je), existujú biele plochy (nevieme či je to lesný alebo poľnohospodársky pôdny fond a pod. V tejto oblasti nikdy nebude všetko na 100 % ujasnené, lebo život a vývoj na danom pozemku stále pokračuje. Človek ho môže len spresňovať.

Je výsledná koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva ukončená a priniesla uspokojenie?

Nie, nie je ukončená a doteraz podľa mňa nepriniesla uspokojivý stav. Je tu množstvo neznámych vlastníkov, ktorí sa nimi stali nie svojou lajdáckosťou a nečinnosťou. Štát v roku 1948 odstrihol vlastníkov pôdy od nej a následné dedičské konania počas éry socializmu sa týkali hlavne nehnuteľností v intravilánoch obcí a miest. Poľnohospodárska a lesná pôda pri kolektívnom obhospodarovaní bola na okraji dedenia alebo sa vôbec nededila. Štát je teda vinný a mal by túto krivdu na jednotlivých rodinách aj odčiniť! Ako? Napríklad tak, že dá do náplne práce štátnych úradníkov napríklad na pozemkovom a lesnom odbore okresného úradu aj povinnosť lustrácie dedičov po týchto neznámych vlastníkov cez príslušné archívy matrík a pod. Následne by títo na trovy štátu nájdení dedičia po neznámych vlastníkov pôdy boli vyzvaní na urobenie náhradného dedičského konania, resp. aby sa rozhodli ako s týmto nárokom naložia. Samozrejme by bolo možné aj darovanie štátu. Mám zato, že takto by to bolo zo strany štátu čestné a spravodlivé gesto voči svojim občanom.

Štát si ďalej nespĺnil a neplní svoje staré domáce úlohy, ktoré sa zákonmi zaviazal riešiť. Mám na mysli neukončené reštitučné konania pre fyzické osoby, pre občanov bývalého Vojenského obvodu Javorina v Levočských vrchoch, ale aj cirkevné reštitúcie, čo je veľká hanba štátu. Toto je naša vnútorná domáca úloha a na žiadny Brusel ani EÚ sa vyhovárať nemá vážení!

Ďalej sú to neukončené konania v záhradkárskych osadách, kde bol zákon na stavený tak, že sa siaha na vlastníctvo pozemku pod príslušnou záhradkou. Ak celé konanie prebehne a ukončí sa právoplatnými rozhodnutiami cez príslušný správny orgán (odbor pozemkový a lesný okresného úradu), pôvodný vlastník pozemku dostáva náhradu od štátu a záhradkár (užívateľ) sa stáva vlastníkom pozemku. Nie práve najšťastnejšie riešenie. V okolitých krajinách V 4

to riešili predĺžením užívacieho práva na niekoľko desiatok rokov, niekde dokonca až na 99 rokov a nemajú s týmto žiadne problémy. Samozrejme, že mnohí naši vlastníci pozemkov pod záhradkárskymi osadami s týmto riešením nesúhlasia a dochádza k prieťahom v konaniach. O súčinnosti poskytovania si podkladov potrebných pre kvalifikované rozhodnutie vo veci medzi jednotlivými štátnymi inštitúciami ani nehovorím, aký je to kameň úrazu. Zároveň v tomto konaní dochádza aj k rôznemu výkladu zákona a jeho jednotlivých statí. Prosto a jednoducho zle. A znova je to naša domáca agenda.

Je tu ešte jedno také tiché výpalníctvo so strany štátu voči našim občanom. Spomínal som to aj v NR SR pri mojom vystúpení k programovému vyhláseniu vlády v oblasti pôdohospodárstva do roku 2020. O čo ide? O líniové stavby energovodov – vedenia elektrické, plynové a pod. Čo má z tejto činnosti na svojom majetku vlastník pozemku? Ak je to postavené tuším pred rokom 2005, holé nič a k tomu ešte vecné bremeno na liste vlastníctva! Otázka znie: Kto prevádzkuje tieto stavby vo verejnom záujme? V ére socializmu to bol štát. OK, beriem obmedzenie môjho vlastníctva v prospech všetkých občanov SR, štátu išiel zisk a následne ho rozdeľoval. No v súčasnosti tieto stavby predsa vlastní a prevádzkujú rôzne zahraničné firmy a na pôde nášho slovenského vlastníka pôdy si vytvárajú svoj vlastný zisk bez akéhokoľvek vyrovnania sa s vlastníkom pozemku. To je čo za demokratické podnikanie? Štát, ako si toto mohol dopustiť? To je aká spravodlivosť? Takže ďalší problém a našlo by sa ich ešte viac.

Na aké zložité situácie netreba zabúdať pri riešení pozemkového vlastníctva?

V prvom rade je potrebné uvedomiť si a zafixovať v hlave fakt, že vlastnícke právo je nedotknuteľné. Ústavou SR garantované a jeho obmedzenie je možné len v nevyhnutnom rozsahu a za primeranú náhradu. Zároveň je vlastnícke právo jednoznačne nadradené užívaciemu právu a tak treba aj konať! Občan a jeho vlastnícke právo k pozemkom aj nehnuteľnostiam musí požívať aj v reálnom živote rovnakú vážnosť a právnu istotu štátom garantovanú a to bez ohľadu na to o akú výmeru pozemku ide. Je a musí to byť, ak si hovoríme, že budujeme právny štát, absolútne jedno, či občan vlastní 12 m² alebo 120 ha pôdy. Pred zákonom si musia byť rovní! To sa u nás na Slovensku v súčasnosti žiaľ neprejavuje a došlo to až do absurdna, keď si za peniaze môžete kúpiť pravdu (pravdu s malým p)! Žiaľ realita vládnutia klasických politických strán po 26 rokoch na Slovensku.

Kde vlastníci dostanú kompletné informácie?

Kompletné informácie o vlastníctve k pozemkom a svojich právach a povinnostiach by mali občania získať v prvom rade na príslušných orgánoch štátnej správy, t. j. na katastrálnom odbore, pozemkovom a lesnom odbore príslušného okresného úradu, prípadne v určitej oblasti aj na slovenskom pozemkovom fonde (na regionálnych odboroch). Žiaľ, musím z vlastnej praxe, ale aj podnetov od občanov konštatovať, že dostať úplnú a vyčerpávajúcu (komplexnú) odpoveď z tejto pozemkovej oblasti je veľmi ťažké a skôr je to v polohe science fiction. Úradníci zvyčajne nepodajú úplnú informáciu, a tým dochádza k podávaniu sťažností a žalôb zo stra-

ny nespokojných občanov. Na druhej strane je však potrebné uviesť a dať na správnu mieru skutočnosť, že finančné platové ohodnotenie týchto štátnych úradníkov je nedostatočné a nedosahuje ani výšku priemernej mzdy v národnom hospodárstve. Z toho následne vyplýva aj možnosť bezbrehého korupčného správania sa. Mnohí štátni úradníci neobhajujú záujmy štátu, ale niečo iné. Žiaľ, štát ich hodil cez palubu! Nemajú motiváciu a nevidia perspektívu rastu na danom štátnozamestnaneckom poste. Teraz tu nemám na mysli rôznych prednostov, riaditeľov, vedúcich a ich zástupcov, ale priamo konkrétnych referentov – ľudí prvého kontaktu s občanmi prichádzajúcich na úrad. Ako sa doteraz ESO ukazuje ani tak ospevovaná a slávna reforma ESO (efektívna, spoľahlivá a otvorená štátna správa) neurobila diery do sveta. Skôr to vnímam ako posilnenie viacerých mocenských a vedúcich funkcií než konkrétnu pomoc občanovi.

Čo by malo byť takým spúšťačím mechanizmom, aby sa pozemkové úpravy na katastrálnom území dokončili s uspokojením majiteľov aj štátu?

Hlavným spúšťačom pozemkových úprav jednoznačne musí byť v prvom rade záujem zdola, t. j. od samotných vlastníkov pozemku. Je to predsa robené pre nich a oni musia byť hnacím motorom tohto konania. Zákon to umožňuje. Buď sa pozemkové úpravy v danom katastrálnom území nariadia z úradnej vyššej moci, alebo sa povolia na základe podnetov a záujmu samotných vlastníkov pozemkov. Pokiaľ sa niečo diktuje zhora, niečo nariaduje štát, občania to automaticky berú s nevoľou, s podozrením, že štát (prostredníctvom svojich štátnych úradníkov) ich chce dobehnúť, obráť ich o majetky, vyvlastniť, zoštatniť a ešte neviem čo na ich úkor. Áno do takejto polohy sme tu u nás v demokratickom Slovensku za tých 26 rokov slobody dotiahli. Hanba! Chýba tu jasná a rukolapná osвета zo strany štátu, čo to sú a čo prinesú pozemkové úpravy. V rámci prípravného konania projektov pozemkových úprav sa musí vlastníkom pozemkov povedať, že oni sú tí najdôležitejší, najrozhodujúcejší. Robí sa to pre nich, na ich majetku a oni musia stanoviť podmienky, ako chcú mať vlastníctvo k pozemkom pre ďalšie generácie scelené v ich katastrálnom území. Vlastníci pozemkov musia stanoviť konkrétne podmienky a pravidlá „hry“ pri tejto historickej reforme. Viac sa to na trovy štátu opakovať nebude! Štátni zamestnanci, ako aj geodeti by mali dať len najširší základný rámec konania pozemkových úprav v zmysle zákona. Samozrejme, v každom katastrálnom území za štátnu pôdu a pôdu neznámych vlastníkov vystupuje ako aktívny účastník konania Slovenský pozemkový fond.

Pri projektoch pozemkových úprav sa musí prihliadať na záujmy vlastníkov v prepojení na aktívny a hlavne udržateľný rozvoj územia do budúcnosti. Aby sme nežili na úkor našich detí a vnukov. A tu sa vynára práve tá potreba vysvetľovania, stretávania sa, vymieňania skúseností medzi účastníkmi konania PPU s cieľom dosiahnuť akceptovateľné konečné riešenia. Zdá sa mi, že aj tu je čo doháňať.

Je čo v procese pozemkového vlastníctva novelizovať a upravovať?

Pokiaľ bude pozemkové vlastníctvo k pôde,

stále bude čo vylepšovať, novelizovať a upravovať v príslušných zákonoch. Žiadny zákon nie je dokonalý, ani úplný a až jeho aplikácia v praxi v reálnom živote ukáže kde má slabiny, ale aj kde sú jeho silné stránky.

V súčasnosti na Slovensku treba podľa mňa riešiť predaj slovenskej pôdy cudzincom, ktorý je od roku 2014 umožnený, čo je zle. Žiaľ v eufórii prístupových rokovanií Slovenska do EÚ v roku 2004 sa naša pôda zadefinovala nie ako národné a kultúrne dedičstvo, ale ako tovar! Keďže v EÚ je medzi členskými krajinami pohyb tovaru voľný a neobmedzený, v praxi to znamená, že aj pôda sa môže takto nakupovať. Bol síce prijatý NR SR zákon o nadobúdaní vlastníctva k poľnohospodárskej pôde (č. 140/2014), ale ten je len slabou náplastou na znemožnenie rozpredaja našej pôdy cudzincom. Skôr rieši skutočnosť, aby pôdu kupovali ľudia podnikajúci určitý čas v agrosektore, ale skade sú, sa už nerieši. Prednosť majú naši agropodnikatelia, ktorí podnikajú v katastrálnom území, kde sa ponúka predaj pozemku. Vychádzajúc z ekonomickej sily občanov Slovenska – majiteľov pôdy – a ekonomickej sily občanov EÚ, je to drastický nepomer. Zahraniční občania tak môžu u nás nakúpiť pôdu v prepočte za päťtinové až desiatinové ceny oproti cenám pôdy v ich krajinách. Samozrejme, že skupujú. Presná evidencia, koľko pôdy na Slovensku je už vo vlastníctve cudzincov, sa podľa dostupných informácií nevedie, no odhady sú rádovo v desiatkach tisíc hektárov. Paradoxne veľká rozdrobenosť nášho vlastníctva robí nateraz akú takú zábranu ešte hromadnejšiemu skupovaniu pôdy zahraničnými občanmi. Otvorene poviem, že nerád by som skončil v nájme vo vlastnom štáte.

Problémov pri pozemkovom vlastníctve je samozrejme veľa, ale spomeniem aspoň niektoré:

- Pri ukončení PPU nie je zákonom garantované v následných dedičských konaniach striktný zákaz znova drobenie už raz skomasovaných pozemkov. Je to akoby sme peniaze hodili rovno do studne.
- Oslabené predkupné právo v zákone o pozemkových spoločnostiach. Ten kto sa rozhodne predaj svoj podiel napríklad v urbári, nemá povinnosť to oznámiť všetkým, stačí výboru. Ako s touto informáciou naloží výbor je na jeho uvážení. Priestor na korupciu sa otvára.
- Možnosť delenia lesného pozemku pod 5 000 m² v pozemkových spoločnostiach. Ďalšie nezmyselné drobenie pôdy.
- Otvoriť reštitúcie v energetike, ako je to už spomínané – tiché výpalníctvo štátu.
- Podpora laznického vlastníctva a osídlenia na Slovensku, ako zachovanie dedičstva našich predkov atď. ...

Múdry sa učí na chybách druhých, hlúpy na vlastných. Myslím, že sa máme na Slovensku čo učiť od iných, ako by vlastnícke právo k pozemkom v demokracii malo vyzeráť a uplatňovať. Stále nie je neskoro, treba sa len seriózne a zodpovedne do toho pustiť, a to jednoznačne zo strany odbornej, nie politickej. Bude veľkým hriechom, ak premrháme ďalší čas, ktorý je pred nami pri usporiadaní vlastníctva k pozemkom v SR. Verím, že si to uvedomuje každý jeden občan, ktorý zo svojho postavenia má čo do toho povedať. Verím, že to spoločne zvládneme, aby sme sa raz nemuseli hanbiť, ako sme spravovali slovenskú krajinu.