

## Stanovisko Republikovej únie zamestnávateľov

- Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony
  - materiál na rokovaní HSR SR dňa 10.01.2022

## Stručný popis podstaty predkladaného materiálu a jeho relevancie z hľadiska RÚZ

Materiál bol predložený na rokovaní Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na základe Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na mesiac jún až december 2021

### Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Návrh zákona rozširuje dôvody vykonania pozemkových úprav a reaguje na zmenu klimatických podmienok a je zameraný na potrebu zabezpečenia zadržovania vody v krajine. Návrh zákona predkladá riešenie spôsobom vyňatia konania o pozemkových úpravách zo zákona č. 66/2009 Z. z. a začlenenie tohto špecifického konania do samostatného ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb., pričom sa nastavujú jednoznačné procesné a technické podmienky konania o pozemkových úpravách, týkajúce sa preukazovania dôvodu ich vykonania, určenia a zadenovania žiadateľa, určenia podmienok a spôsobu začatia konania, určenia spôsobu vyrovnania, posudzovania podmienok primeranosti vyrovnania a pod. Pokiaľ ide o ďalšie legislatívne zmeny návrh zákona, zavádza povinnosť vzdelanostného predpokladu pre vedúcich projektov pozemkových úprav tzv. osobitný kvalifikačný predpoklad, ktorý bude možné získať vykonaním skúšky pred skúšobnou komisiou zriadenou ministerstvom. Návrh zákona vzhľadom na jednotlivé fázy konania o pozemkových úpravách ustanovuje obsahové náležitosti zloženia jednotlivých dokumentácií a zároveň stanovuje výnimky pre prípady, v ktorých sa nebude na konkrétne prípady vyžadovať úplná dokumentácia. Ďalšie legislatívne zmeny riešia problémy doručovania počas pozemkových úprav v podobe ustanovenia opatrovníka v prípadoch, kedy vlastníik pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho. Návrh zákona z hľadiska potreby odstránenia nejasností a aplikačných problémov z praxe zavádza definíciu vlastného trvalého porastu a trvalého porastu na cudzom pozemku a zároveň dochádza k definovaniu možných spôsobov riešenia vlastníctva pozemku, na ktorom sa trvalý porast nachádza v pozemkových úpravách.

**Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť 01.09.2022**

## Postoj RÚZ k materiálu

Návrh zákona rozširuje dôvody vykonania pozemkových úprav a reaguje na zmenu klimatických podmienok a je zameraný na potrebu zabezpečenia zadržovania vody v krajine. Návrh zákona predkladá riešenie spôsobom vyňatia konania o pozemkových úpravách zo zákona č. 66/2009 Z. z. a začlenenie tohto špecifického konania do samostatného ustanovenia zákona č. 330/1991 Zb., pričom sa nastavujú jednoznačné procesné a technické podmienky konania o pozemkových úpravách. **RÚZ materiál v medzirezortnom pripomienkovom konaní pripomienkovala.**

RÚZ zastáva názor, že je potrebná komplexná reforma pozemkovej legislatívy, ktorej bude prechádzať rozsiahla diskusia so zainteresovanými subjektami a taktiež budú vypracované analýzy a doložky vplyvov navrhovaných zmien. Nevidíme zmysel v tom (a ani takýto postup nepodporujeme), aby problémy v pozemkovej legislatíve agrozozort riešil rôznymi čiastkovými prílepkami/novelizáciami. Už skutočne dlhý čas poľnohospodárske subjekty volajú po komplexnej reforme. Rôzne čiastkové úpravy potom majú v budúcnosti za následok chaos a spôsobujú právnu neistotu podnikateľských subjektov;

Navrhovanou zmenou § 14 sa má opätovne zaviesť kategorický (absolútny) zánik nájomných vzťahov poľnohospodárov k pôvodným pozemkom dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania

projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí – tejto navrhovanej zmene však neprebehla žiadna diskusia so subjektami podnikajúcimi v poľnohospodárstve a taktiež agrozozor neuviedol dôvody ani analýzy, ktoré by podložili nutnosť prijatia navrhovanej zmeny (z dôvodovej správy – všeobecnej ani osobitnej časti nevyplýva, aký má byť dôvod prijatia navrhovanej zmeny a aký cieľ sa ňou sleduje);

RÚZ, ktorého členmi sú aj poľnohospodári (Agrárna komora Slovenska) a potravinári (PKS) podporuje zriadenie pracovných skupín ako to bolo avizované pri príprave nového zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov začiatkom septembra 2021; síce táto pracovná skupina ešte nezasadla ani raz avšak veríme a dúfame v tom, že sa aj v rámci nej podarí dosiahnuť všeobecne akceptovateľné znenie nového zákona

## **Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu**

### **1. Zásadná pripomienka k návrhu ako celku – zánik nájomných vzťahov**

RÚZ trvá na svojej zásadnej pripomienke, v zmysle ktorej odmieta navrhovaný absolútny zánik nájomných vzťahov poľnohospodárov k pôvodným pozemkom dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí. RÚZ zároveň trvá na zachovaní právnej úpravy uvedenej v § 14 ods. 8 aktuálne účinného zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. K absolútnemu zániku nájomných vzťahov sa pristupuje bez uvedenia akýchkoľvek dôvodov na prijatie navrhovanej zmeny (z dôvodovej správy – všeobecnej ani osobitnej časti nevyplýva, aký má byť dôvod prijatia navrhovanej zmeny a aký cieľ sa ňou sleduje) a bez akejkoľvek odbornej diskusie. Navrhovaná právna úprava predstavuje neprimeraný a neodôvodnený zásah do existujúcich zmluvných vzťahov medzi vlastníkom a poľnohospodárom. Poľnohospodári spravidla uzatvárajú nájomné zmluvy v pravidelných cykloch (zväčša v päťročných alebo desaťročných), podľa čoho plánujú výrobný proces, investície a ich návratnosť a legislatívna zmena týkajúca sa zániku zmluvne dohodnutých nájomných vzťahov bude mať nepopierateľne negatívny dopad na ekonomickú stabilitu poľnohospodárskych podnikov. Dôvodom zavedenia tzv. prednostného práva na uzavretie predmetných nájomných vzťahov bolo obnovenie ústavnej zásady proporcionality nakoľko bolo (a stále je) potrebné a nevyhnutné upraviť režim dobrovoľne a dobromyseľne vzniknutých práv a záväzkov i k novým pozemkom, a to na dobu a za podmienok pôvodne dohodnutých. Aj keď vykonaním projektu pozemkových úprav zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam, nakoľko zanikol predmet nájmu, neznamená to, že práva a povinnosti z pôvodného nájomného vzťahu tiež zanikli. Nerešpektovanie tejto skutočnosti by bolo nepriamym a neodôvodneným zásahom do práv zmluvných strán. Zastávame názor, že zrušenie tzv. prednostného práva na uzavretie nájomnej zmluvy treba vnímať komplexne a ak je považované za neprimeraný zásah do práva vlastníka, treba povedať aj to, že zánik existujúcich nájomných vzťahov v dôsledku úradného rozhodnutia, ktoré sú založené na princípe zmluvnej voľnosti a zásade pacta sunt servanda, predstavuje výrazný zásah do práv vlastníka, ako aj práv nájomcu. Preto je potrebné pri úvahe o zrušení tzv. prednostného práva na uzavretie nájomnej zmluvy sa zamyslieť aj nad praktickými i právnymi dôsledkami a hľadať riešenie, ktorým sa súčasný model nahradí iným, vhodnejším modelom tak, aby sa vykonanie pozemkových úprav, z hľadiska usporiadania užívacích vzťahov, neminulo svojmu účinku.

Pozornosť v tejto súvislosti upriamujeme na riziko porušenia všeobecných právnych zásad, konkrétne princípu právneho štátu, princípu právnej istoty a princípu predvídateľnosti práva. Uvedené vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, v zmysle ktorej, aj keď štát nekoná retroaktívne alebo nezasiaha do nadobudnutých práv (čo v tomto prípade jednoznačne zasiahne), môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou, resp. neočakávanou zmenou pravidiel, na ktoré sa adresáti právnych noriem spoliehali, porušiť princíp právneho štátu. V rámci právneho štátu, v ktorom je okrem iného garantovaná právna istota vrátane ochrany legálne nadobudnutých práv, ako aj legitímnych očakávaní, a tiež trvácnosť a stabilita právnych noriem, je zakázaná svojvoľnosť v činnosti orgánov verejnej moci (PL. ÚS 3/09-378).

## **Zdroj: RÚZ**