



Ročník 1995

Zbierka zákonov

SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Čiastka 60

Uverejnená 24. augusta 1995

OBSAH:

180. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
181. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o pozemkových spoločnostiach
-

180

Z Á K O N N Á R O D N E J R A D Y S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

z 11. júla 1995

o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

P R V Á Č A S Ť

K O N A N I E O O B N O V E E V I D E N C I E N I E K T O R Ý C H P O Z E M K O V A P R Á V N Y C H V Z Ť A H O V K N I M

§ 1

(1) V konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len „konanie“) sa zisťujú dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim a na ich základe sa zostavuje a schvaľuje register obnovenj evidencie pozemkov (ďalej len „register“).

(2) Predmetom konania sú pozemky vymedzené plošne vlastníckymi vzťahmi alebo držbou,¹⁾ ktoré nie sú evidované podľa osobitných predpisov v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií²⁾ (ďalej len „pozemok“), ak v tomto zákone nie je ustanovené inak.

(3) Katastrálny úrad [§ 3 ods. 2 písm. a)] vyberie na konanie určený operát.³⁾

§ 2

(1) Katastrálne územia, v ktorých sa v príslušnom kalendárnom roku uskutoční konanie, uvedú sa v harmonograme konaní (ďalej len „harmonogram“).

(2) Harmonogram (odsek 1) schvaľuje na návrh Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) a Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) vláda Slovenskej republiky (ďalej len „vláda“).

§ 3

(1) Na účely konania sa katastrálne územia členia na katastrálne územia, v ktorých

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

(2) Vecne príslušným správnym orgánom na konanie (ďalej len „správny orgán“) v katastrálnych územiach

- a) uvedených v odseku 1 písm. a) a b) je katastrálny úrad,⁴⁾
- b) uvedených v odseku 1 písm. c) až e) je pozemkový úrad.⁵⁾

§ 4

(1) Správny orgán zriaďuje pre každú obec komisiu na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len „komisia“).⁶⁾

(2) Komisia

- a) spolupracuje so štátnymi orgánmi a s účastníkmi konania⁷⁾ pri príprave a pri organizačnom zabezpečení zostavenia registra,
- b) zabezpečuje a zhromažďuje podklady potrebné na zostavenie registra a na rozhodnutie správneho orgánu podľa § 11 a 12,
- c) plní ďalšie úlohy podľa tohto zákona.

(3) Komisia má sedem členov. Za členov komisie vysiela po jednom zástupcovi zo svojich zamestnancov katastrálny úrad, pozemkový úrad a Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“); ak ide o lesné pozemky, aj štátna organizácia lesného hospodárstva. Jedným členom komisie je zástupca vyslaný obcou. Ďalších troch členov komisie určí s ich súhlasom správny orgán (§ 3 ods. 2) na návrh obce z vlastníkov

¹⁾ § 48 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.

²⁾ § 5 ods. 1 písm. a) a b) a § 49 ods. 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.

³⁾ Napríklad § 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.

⁴⁾ § 10 a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.

⁵⁾ § 5 a 32 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z. (úplné znenie č. 12/1994 Z. z.).

⁶⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

⁷⁾ § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

pozemkov a nájomcov, prípadne z držiteľov pozemkov. Predsedom komisie je člen vyslaný obcou.

(4) Prvé zasadnutie komisie zvoláva správny orgán. Komisia na prvom zasadnutí schváli svoj rokovací poriadok.

(5) Činnosť komisie organizačne a materiálne zabezpečuje obec.

(6) Komisia zaniká zápisom údajov registra do katastra nehnuteľností (§ 7 ods. 4).

§ 5

(1) Na konanie podľa tohto zákona sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,⁸⁾ ak nie je v tomto zákone ustanovené inak, alebo ak konanie neupravujú osobitné predpisy.⁹⁾

(2) Konanie sa uskutočňuje pre každú obec. Ak obec tvorí viac katastrálnych území, register sa zostavuje osobitne pre každé katastrálne územie.

(3) Konanie sa začína na podnet správneho orgánu.

(4) Konanie sa začína dňom vyvesenia oznámenia správneho orgánu o jeho začatí¹⁰⁾ na vhodnom mieste v obci (jej časti); toto oznámenie bude vyvesené až do schválenia registra.

(5) V oznámení podľa odseku 4 správny orgán vyzve nájomcov pozemkov alebo iné oprávnené osoby,¹¹⁾ aby v lehote určenej v oznámení poskytli údaje o pozemkoch v ich užívaní a o právnych vzťahoch k nim, ktoré sú im známe z doterajšieho vyporiadania právnych vzťahov k týmto pozemkom podľa osobitných predpisov.¹²⁾ Nájomcom a iným oprávneným osobám sa oznámenie doručí do vlastných rúk.

(6) V oznámení podľa odseku 4 sa uverejní aj určený operát, uvedie sa časový postup konania a určí sa lehota na predkladanie listín o právnych vzťahoch k pozemkom, ktoré nepredložia osoby uvedené v odseku 5.

(7) Správny orgán uvedie v oznámení podľa odseku 4 aj poučenie o možnosti podať návrh na konanie podľa § 11 ods. 1.

§ 6

(1) Podklady potrebné na zostavenie registra sa zisťujú z údajov poskytnutých nájomcami pozemkov alebo inými oprávnenými osobami, z katastrálneho operátu,³⁾ z listín predložených účastníkmi konania, z výpovedí svedkov a z iných dôkazov získaných najmä pri prešetrovaní v obci.

(2) Správny orgán zabezpečí zostavenie návrhu registra na základe údajov zistených podľa odseku 1 a ďalších podkladov. Priebeh hraníc pozemkov v prírode sa spravidla nezisťuje.

§ 7

(1) Správny orgán uverejní návrh registra na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci (jej časti) spolu s poučením o možnosti podať námietky. Komisia súčasne doručí do vlastných rúk každému účastníkovi, ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe, výpis z návrhu registra týkajúci sa pozemkov, ktoré sú podľa zistených údajov v jeho vlastníctve alebo v správe,¹³⁾ spolu s poučením o možnosti podať námietky. Neznámych vlastníkov a vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, zastupuje fond; komisia doručí fondu výpis z návrhu registra.

(2) Námietky (odsek 1) s ich odôvodnením možno podať komisii

- a) do 15 dní odo dňa doručenia výpisu z návrhu registra,
- b) do 30 dní odo dňa uverejnenia návrhu registra, ak ide o neznámych vlastníkov alebo účastníkov konania, ktorým výpis z návrhu registra nebolo možné doručiť, lebo ich pobyt alebo sídlo nie je známe.

(3) Námietky posúdi komisia, ktorá si môže vyžiadať svedecké výpovede osôb oboznámených s miestnymi pomermi, a so svojím stanoviskom ich súborne predloží správne orgánu na rozhodnutie. Správny orgán po rozhodnutí o námietkach register schváli, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak. Rozhodnutie o schválení registra je konečné. Na námietky podané po uplynutí lehoty uvedenej v odseku 2 a na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie, komisia neprihliadne. Komisia písomne oboznámi s výsledkom riešenia námietky toho, kto námietku podal.

⁸⁾ Zákon č. 71/1967 Zb.

⁹⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. v znení neskorších predpisov. Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

¹⁰⁾ § 18 ods. 2 a § 26 zákona č. 71/1967 Zb.

¹¹⁾ § 4 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb.

¹²⁾ Napríklad zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastnických vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení zákona č. 42/1992 Zb., zákona č. 93/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 186/1993 Z. z. (úplné znenie č. 11/1994 Z. z.), zákon č. 42/1992 Zb. o úprave majetkových vzťahov a vyporiadani majetkových nárokov v družstvách v znení zákonného opatrenia Predsedníctva Federálneho zhromaždenia č. 297/1992 Zb., zákona č. 496/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z., zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zákona č. 92/1992 Zb., zákona č. 264/1992 Zb., ústavného zákona č. 541/1992 Zb., zákona č. 544/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 17/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 172/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 60/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 172/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 244/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 369/1994 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 374/1994 Z. z.

¹³⁾ Napríklad § 34 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb., § 11 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení zákona č. 229/1991 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 183/1993 Z. z. (úplné znenie č. 14/1994 Z. z.), zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

(4) Schválený register je verejná listina, na ktorej základe katastrálny úrad zapíše údaje registra do katastra nehnuteľností.¹⁴⁾

§ 8

(1) Register sa skladá z určeného operátu, zo súboru ďalších geodetických informácií a zo súboru ďalších popisných informácií o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, najmä zo

- súpisu pozemkov, ktoré boli predmetom konania,
- súpisu pozemkov, ktorých vlastníak a jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo sú známe,
- súpisu pozemkov, ktorých vlastníak je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe,
- súpisu pozemkov, ktorých vlastníak nie je známy.

(2) Súčasťou registra je aj rozhodnutie o jeho schválení.

(3) Podrobnejšie vymedzenie náležitostí registra a jeho technického zostavenia, ako aj podmienky na výber určeného operátu upraví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad po dohode s ministerstvom.

§ 9

Trovy konania, ktoré vznikli správneému orgánu alebo inému štátnemu orgánu, znášajú tieto orgány. Trovy, ktoré v konaní vznikli účastníkovi konania, znáša účastník konania.

§ 10

(1) Finančné zabezpečenie nákladov konania je súčasťou harmonogramu (§ 2 ods. 1).

(2) Na finančné zabezpečenie nákladov konania je každý účastník konania povinný zaplatiť 100 Sk.

(3) Okrem sumy uvedenej v odseku 2 je vlastníak pozemku (§ 1 ods. 2) povinný zaplatiť

- 100 Sk za každých začatých 5 000 m², ak ide o pozemky, ktoré tvoria poľnohospodársky pôdny fond alebo ktoré doň patria¹⁵⁾ (ďalej len „poľnohospodársky pozemok“) alebo ktoré tvoria lesný pôdny fond¹⁶⁾ (ďalej len „lesný pozemok“), nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce¹⁷⁾ a majú výmeru väčšiu ako 5 000 m²,
- 100 Sk za každých začatých 400 m², ak ide o stavebné pozemky¹⁸⁾ alebo pozemky, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce¹⁷⁾ a majú výmeru väčšiu ako 400 m².

(4) Ak vlastníak pozemku nie je známy alebo nie je známe miesto jeho trvalého pobytu alebo sídlo, na finančné zabezpečenie nákladov konania podľa odseku 2 prispieva fond, ktorý na úhradu týchto nákladov prihladne v zmluve o nájme týchto pozemkov.

(5) Správny orgán použije príspevky podľa odsekov 2 a 3 na účely konania v súlade s harmonogramom, pričom najmenej 50 % týchto prostriedkov poskytne obci na zabezpečenie činnosti komisie.

(6) Na finančné zabezpečenie nákladov konania môže prispieť aj fond vo výške určenej jeho rozpočtom na príslušný kalendárny rok.

§ 11

(1) Správny orgán na návrh účastníka konania (ďalej len „navrhovateľ“) rozhodnutím potvrdí, že navrhovateľ nadobudol vlastníctvo k pozemku vydržaním, ak sú splnené podmienky ustanovené týmto zákonom. Účastníkom konania je aj dedič oprávneného držiteľa.

(2) Správny orgán v rozhodnutí podľa odseku 1 uvedie deň, ktorým navrhovateľ nadobudol vlastníctvo k pozemku vydržaním.

(3) Návrh na vydanie rozhodnutia podľa odseku 1 možno podať len na účely konania a najneskôr s podaním námietok (§ 7 ods. 2).

(4) Návrh musí obsahovať skutočnosti o splnení podmienok vydržania ustanovených osobitným predpisom,¹⁹⁾ pričom

- navrhovateľ si môže započítať aj čas pred účinnosťou osobitného predpisu,²⁰⁾
- prekážkou vydržania podľa tohto zákona nie je, ak pozemok bol v užívaní poľnohospodárskej organizácie alebo lesnej organizácie podľa skorších predpisov alebo ak je pozemok v čase podania návrhu v nájme.²¹⁾

(5) Navrhovateľ pripojí k návrhu dôkazy, ktoré má k dispozícii, alebo označí iné dôkazy, ktoré sú mu známe.

(6) Komisia posúdi návrh rovnako, ako ustanovuje § 7 ods. 3; so svojím stanoviskom a s priloženými dôkazmi predloží návrhy správneému orgánu na rozhodnutie.

(7) Pri rozhodovaní podľa odseku 1 sa nepoužijú ustanovenia osobitného predpisu.²²⁾

(8) Správny orgán zamietne návrh na vydanie rozhodnutia podľa odseku 1, ak

¹⁴⁾ § 7 zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 60/1994 Z. z.

¹⁵⁾ § 2 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

¹⁶⁾ § 2 zákona č. 61/1977 Zb.

¹⁷⁾ § 5 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 19/1993 Z. z. o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 278/1994 Z. z.

¹⁸⁾ § 6 vyhlášky Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení vyhlášky č. 155/1980 Zb. a vyhlášky č. 378/1992 Zb.

¹⁹⁾ § 134 Občianskeho zákonníka.

²⁰⁾ Zákon č. 509/1991 Zb., ktorým sa mení, dopĺňa a upravuje Občiansky zákonník.

²¹⁾ § 22 zákona č. 229/1991 Zb.

²²⁾ § 16 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

- a) nie sú splnené podmienky na nadobudnutie vlastníctva vydržaním podľa tohto zákona,
- b) si vlastnícke právo k pozemku uplatnila v tomto konaní aj iná osoba alebo ak vlastnícke právo k pozemku je predmetom konania podľa osobitného predpisu.²³⁾

(9) Proti rozhodnutiu podľa odseku 1 nemožno podať opravný prostriedok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa osobitného predpisu.²⁴⁾

(10) Rozhodnutie podľa odseku 8 je konečné. Tým nie je dotknuté právo navrhovateľa domáhať sa určenia vlastníctva na súde podľa osobitného predpisu.²⁵⁾

(11) Nadobudnutie vlastníctva vydržaním na základe rozhodnutia vydaného podľa odseku 1 sa zapíše do registra. Tým nie je dotknuté právo iných osôb domáhať sa určenia vlastníctva na súde.

§ 12

(1) Ak sa v konaní zistia údaje odporujúce skutočnostiam, z ktorých vychádzalo notárske osvedčenie vyhlásenia o vydržaní²⁶⁾ alebo o zápise za vlastníka²⁷⁾ alebo protokol a zoznam o prechode vlastníctva veci štátu na obec,²⁸⁾ správny orgán môže na návrh rozhodnutím

- a) potvrdiť nadobudnutie vlastníctva vydržaním inou osobou,
- b) potvrdiť, že pozemky sú vo vlastníctve štátu alebo inej osoby,

a to aj vtedy, ak sú dotknuté pozemky a právne vzťahy k nim evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií; vydaním rozhodnutia správneho orgánu strácajú osvedčenia alebo protokoly a zoznamy platnosť.

(2) Návrh na vydanie rozhodnutia podľa odseku 1 podáva komisii ten, kto o vydanie rozhodnutia preukáže právny záujem, najneskôr však v lehote ustanovenej na podanie námietok (§ 7 ods. 2). Komisia návrh posúdi a so svojím stanoviskom ho predloží správne- mu orgánu na rozhodnutie.

(3) Proti rozhodnutiu podľa odseku 1 možno podať opravný prostriedok podľa osobitného predpisu.²⁹⁾

(4) Ak správny orgán o návrhu podľa odseku 1 nerozhodne do schválenia registra, zaradia sa tieto pozemky do súpisu pozemkov uvedených v § 8 ods. 1 písm. b). Evidovaný vlastník nemôže do rozhodnutia správneho orgánu s týmito pozemkami nakladať.

(5) Rozhodnutie vydané podľa odseku 1 je verejná

listina, na ktorej základe sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností.¹⁴⁾

DRUHÁ ČASŤ

NAKLADANIE S NIEKTORÝMI POZEMKAMI A OPRAVNENIA FONDU

§ 13

Fond nakladá s pozemkami uvedenými v § 8 ods. 1 písm. c) a d), ktoré sa na základe registra zapíšu do katastra nehnuteľností (ďalej len „pozemok s nezisteným vlastníkom“), podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov.³⁰⁾

§ 14

(1) Fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov³⁰⁾ aj s pozemkami, ktoré tvorili verejný majetok (neknihované pozemky) a ktoré sú vo vlastníctve štátu.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nevzťahuje na pozemky v zastavanom území obce. Tieto pozemky prechádzajú dňom účinnosti tohto zákona do vlastníctva obce, na ktorej území sa nachádzajú. Do vlastníctva obce neprechádzajú pozemky, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona sú v správe miestneho orgánu štátnej správy podľa osobitného predpisu.³¹⁾

§ 15

(1) Uplynutím piatich kalendárnych rokov od účinnosti tohto zákona pozemky s nezisteným vlastníkom, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností najmenej jeden kalendárny rok, prechádzajú ako opustené do vlastníctva štátu a do správy fondu.

(2) Ak do uplynutia piatich kalendárnych rokov odo dňa účinnosti tohto zákona nebudú pozemky s nezisteným vlastníkom zapísané v katastri nehnuteľností najmenej jeden kalendárny rok alebo ak sa zapíšu do katastra nehnuteľností až po uplynutí piatich kalendárnych rokov odo dňa účinnosti tohto zákona, prejdú do vlastníctva štátu a do správy fondu uplynutím jedného kalendárneho roka odo dňa zápisu do katastra nehnuteľností.

§ 16

(1) Fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov³⁰⁾ s pozemkami

- a) vo vlastníctve štátu uvedenými v osobitnom predpi-

²³⁾ Napríklad § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, § 9 zákona č. 229/1991 Zb.

²⁴⁾ § 247 až 250k Občianskeho súdneho poriadku.

²⁵⁾ § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku.

²⁶⁾ § 63 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok).

²⁷⁾ § 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam.

²⁸⁾ § 14 ods. 1 a 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 306/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/1994 Z. z.

²⁹⁾ § 250l až 250s Občianskeho súdneho poriadku.

³⁰⁾ Zákon č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

³¹⁾ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z.

- se³²⁾ a v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len „pozemok vo vlastníctve štátu“),
- b) s nezisteným vlastníkom (§ 13),³³⁾
- c) ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií alebo ak sa nepreukáže inak.

(2) Ak je potrebné, fond v konaní pred súdom alebo pred orgánmi verejnej správy zastupuje vlastníkov pozemkov uvedených v odseku 1 písm. b) a c).

(3) Fond nakladá s pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. a) a b) na základe údajov katastra nehnuteľností.

(4) Fond zapisuje do registra katastra nehnuteľností pozemky uvedené v odseku 1 písm. a) aj na základe inak preukázaného vlastníctva štátu.

(5) Fond nakladá s poľnohospodárskymi pozemkami alebo s lesnými pozemkami uvedenými v odseku 1 písm. c) na základe údajov odsúhlasených s nájomcami pozemkov. Na tieto účely predkladajú nájomcovia pozemkov fondu zoznamy pozemkov, ktoré užívajú na základe nájomných zmlúv uzatvorených s vlastníkami, ako aj pozemkov, ku ktorým vlastníctvo preukázali inak.³⁴⁾ Ostatné pozemky užívané nájomcom sa považujú za pozemky uvedené v odseku 1 písm. c). Fond spresňuje zoznamy vyhotovené podľa údajov správcu dane z pozemkov.

(6) Nájomcovia pozemkov sú povinní na účely uvedené v odseku 5 viesť vlastnú evidenciu poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov podľa osobitných predpisov.³⁵⁾

§ 17

(1) Fond pri nakladaní s pozemkami uvedenými v § 16 ods. 1 vystupuje vo vlastnom mene, a to aj pred súdmi a orgánmi verejnej správy.

(2) Fond vystupuje podľa odseku 1 najmä v konaní o pozemkových úpravách,³⁶⁾ o odňatí pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu³⁷⁾ alebo z lesného pôdneho fondu,³⁸⁾ pri vyvlastnení,³⁹⁾ pri prerokúvaní

územnoplánovacej dokumentácie⁴⁰⁾ a vo veciach poľovníctva.⁴¹⁾

(3) Fond prijíma aj náhrady za vyvlastnenie pozemkov uvedených v § 16 ods. 1 písm. b) a c). Prijatú náhradu vyplatí vlastníkovi, ak o ňu požiada do troch rokov odo dňa, keď sa dozvedel o vyvlastnení, najneskôr však do desiatich rokov odo dňa vyvlastnenia.

§ 18

(1) Fond nemôže pozemky uvedené v § 16 ods. 1 sám užívať, ale ich prenajíma na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, prípadne v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu štátnej správy vydaného podľa osobitných predpisov⁴²⁾ dočasne aj na iný účel. Ak je o prenájom pozemkov viac záujemcov, má na uzatvorenie nájomnej zmluvy prednosť doterajší užívateľ. Ak si doterajší užívateľ neplní povinnosti riadneho hospodára,⁴³⁾ z ostatných záujemcov majú prednosť osoby trvale bývajúce v obci, v ktorej katastrálnom území sa pozemky nachádzajú.

(2) Fond môže pozemky uvedené v § 16 ods. 1 prenajímať aj ako súčasť súboru vecí na účely poľnohospodárstva alebo lesného hospodárstva, a to

a) podľa privatizačného projektu podniku určeného rozhodnutím o privatizácii podniku podľa osobitného predpisu,⁴⁴⁾ ak ide o pozemky, ktoré užíva štátny poľnohospodársky podnik, alebo

b) podľa zásad schválených vládou.⁴⁵⁾

(3) Fond môže previesť vlastníctvo k pozemkom uvedeným v § 16 ods. 1 len v prípadoch ustanovených zákonom.

(4) Fond môže previesť vlastníctvo k pozemku najmenej za cenu zistenú podľa cenového predpisu.⁴⁶⁾

(5) Prijímy z nakladania s pozemkami podľa odsekov 1 až 4 patria fondu, ak zákon neustanovuje inak.

§ 19

(1) Fond môže pozemky vo vlastníctve štátu predávať alebo zamieňať za pozemky iných vlastníkov na účely usporiadania vlastníctva k pozemkom a utvára-

³²⁾ § 17 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

³³⁾ § 18 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

³⁴⁾ Napríklad zákon č. 42/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

³⁵⁾ Napríklad § 3 zákona č. 61/1977 Zb. v znení neskorších predpisov, nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku.

³⁶⁾ § 34 ods. 3 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

³⁷⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb.

³⁸⁾ Zákon č. 61/1977 Zb. v znení neskorších predpisov.

³⁹⁾ § 108 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb. a zákona č. 262/1992 Zb.

⁴⁰⁾ § 21 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb.

⁴¹⁾ Čl. II ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 99/1993 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

⁴²⁾ § 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb.

§ 4 ods. 4 zákona č. 61/1977 Zb.

⁴³⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov.

Zákon Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb.

⁴⁴⁾ Zákon č. 92/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

⁴⁵⁾ § 34 ods. 3 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

⁴⁶⁾ Vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení vyhlášky č. 608/1992 Zb. a vyhlášky č. 265/1993 Z. z.

nia vhodných pozemkovoprávných pomerov na hospodárenie na pôde v súlade so zásadami schválenými vládou; na tieto účely môže pozemky nadobúdať aj do vlastníctva štátu.

(2) Fond prihliada pri výkone oprávnení podľa odseku 1 na potreby prevodu pozemkov ako náhrad podľa osobitného predpisu.⁴⁷⁾

(3) Fond môže previesť vlastníctvo k pozemkom uvedeným v § 16 ods. 1 písm. b) a c) len na účely, na ktoré možno pozemky vyvlastniť.³⁹⁾

(4) Ak fond previedie vlastníctvo k pozemkom podľa odseku 3 a vlastník si uplatní svoje právo v lehote desiatich rokov odo dňa prevodu vlastníctva, patrí mu náhrada podľa cenových predpisov platných v čase prevodu vlastníctva, ktorá je splatná najneskôr do dvoch rokov odo dňa uplatnenia tohto práva.

§ 20

(1) Oprávnenia fondu k pozemkom uvedeným v § 16 ods. 1 písm. b) a c) ustanovené v § 17 a 18 zanikajú doručením výpisu z katastra nehnuteľností, ktorým vlastník preukáže vlastníctvo k týmto pozemkom.

(2) Doručením výpisu z katastra nehnuteľností (odsek 1) vstupuje vlastník do práv prenajímateľa pozemkov.

TRETIA ČASŤ

OPATRENIA PROTI DROBENIU POZEMKOV

§ 21

(1) V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona.

(2) Podmienky drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov vo vlastníctve členov pozemkových spoločností upraví osobitný zákon.

§ 22

(1) Ak má na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok vo výmere menšej ako 20 000 m² a väčšej ako sú výmery uvedené v § 23 ods. 1, je nadobúdateľ povinný zaplatiť odvod vo výške

a) 20 % ceny pozemku,⁵¹⁾ ak má vzniknúť poľnohospo-

dársky pozemok vo výmere od 2 001 m² do 5 000 m² alebo lesný pozemok vo výmere od 5 001 m² do 10 000 m²,

b) 10 % ceny pozemku, ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere od 5 001 m² do 20 000 m² alebo lesný pozemok vo výmere od 10 001 m² do 20 000 m².

(2) Odvod podľa odseku 1 je príjmom Štátneho fondu ochrany a zveľadenia poľnohospodárskeho pôdneho fondu,⁵²⁾ ak ide o odvod platený nadobúdateľom poľnohospodárskeho pozemku, alebo Štátneho fondu zveľadenia lesa Slovenskej republiky,⁵³⁾ ak ide o odvod platený nadobúdateľom lesného pozemku.

(3) Vláda nariadením ustanoví podrobnosti o podmienkach platenia odvodov podľa odsekov 1 a 2.

§ 23

(1) Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok menší ako 2 000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m², ak ide o lesný pozemok.

(2) Ak sa dedičia nevyporiadajú o dedičstve pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 v súlade s podmienkami uvedenými v odseku 1, alebo ak v dôsledku týchto podmienok súd nemôže potvrdiť nadobudnutie dedičstva podľa dedičských podielov, súd rozhodne, že pozemky nadobúdajú dedičia, u ktorých sú najlepšie predpoklady na ich obhospodarovanie. Súd rozhodne aj o povinnosti nadobúdateľa pozemku vyporiadať sa s ostatnými dedičmi.

(3) Ak za podmienok uvedených v odseku 1 neprejaví záujem o nadobudnutie pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 ani jeden z dedičov do troch mesiacov odo dňa, keď ich súd vyzval, aby sa vyjadrili, prechádza vlastníctvo týchto pozemkov za primeranú náhradu⁵¹⁾ do vlastníctva štátu a do správy fondu. Súd môže v odôvodnených prípadoch túto lehotu predĺžiť.

(4) Vyjadrenie dedičov podľa odseku 3 musí mať písomnú formu a nemožno ho odvolať.

(5) Súd rozdelí náhradu z prechodu vlastníctva podľa odseku 3 medzi dedičov podľa veľkosti ich dedičských podielov. Fond poskytne náhradu dedičom podľa osobitného predpisu⁵⁴⁾ do dvoch rokov odo dňa uplatnenia nároku.

(6) Pohľadávky dedičov, ktoré vzniknú z vyporiadania dedičstva podľa odsekov 2 a 3, sa premlčujú v lehote desiatich rokov a

⁴⁷⁾ § 34 ods. 3 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

⁴⁸⁾ Napríklad § 588 a 628 Občianskeho zákonníka.

⁴⁹⁾ § 142 a 149 Občianskeho zákonníka.

⁵⁰⁾ § 175q Občianskeho súdneho poriadku.

⁵¹⁾ § 15 ods. 6 až 9 vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb.

⁵²⁾ § 12 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 307/1992 Zb.

⁵³⁾ § 3 písm. h) zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1991 Zb. o Štátnom fonde zveľadenia lesa Slovenskej republiky v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 183/1993 Z. z. (úplné znenie č. 16/1994 Z. z.).

⁵⁴⁾ Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 75/1993 Z. z., ktorým sa podrobnejšie upravuje postup pri uplatňovaní a vyporiadaní reštitučných nárokov k poľnohospodárskemu majetku.

- a) na ich zabezpečenie vzniká veriteľovi záznamom vlastníckeho práva dlžníka záložné právo k tomuto pozemku; prípadná zákonná prednosť skoršieho záložného práva sa nepoužije. Záložnému veriteľovi patrí predkupné právo k pozemku, ku ktorému sa viaže záložné právo,
- b) na ich úhradu možno podľa ustanovených pravidiel použiť prostriedky z účelových fondov na podporu trhu s pôdou,⁵⁵⁾ ak ide o nadobudnutie pozemkov do vlastníctva štátu podľa odseku 3.

(7) Podmienky uvedené v odsekoch 2 až 5 platia aj na vyporiadanie spoluvlastníkov, ak o ich vyporiadani rozhodol súd.⁴⁹⁾

§ 24

(1) Ak majú na základe právneho úkonu⁴⁸⁾ alebo rozhodnutia súdu o vyporiadani spoluvlastníctva⁴⁹⁾ alebo rozhodnutia o dedičstve⁵⁰⁾ vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23.

(2) Podľa § 22 a 23 sa nepostupuje, ak

- a) sa pozemok uvedený v § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby alebo na iné účely, na ktoré by ho bolo možné vyvlastniť,³⁹⁾ alebo sa pozemok rozdeľuje podľa projektu pozemkových úprav,⁵⁶⁾
- b) ide o bezplatný prevod alebo prechod pozemkov podľa osobitného predpisu.⁵⁷⁾

ŠTVRTÁ ČASŤ

SPOLOČNÉ A PRECHODNÉ USTANOVENIA

§ 25

Register sa po zápise v katastri nehnuteľností zakladá do zbierky listín súboru popisných informácií katastra nehnuteľností.

§ 26

Obec je povinná zabezpečiť účastníkom konania, ktorí by pre svoj vek, zdravotný stav alebo z iného dôvodu mohli mať obmedzený prístup k účasti na konaní, potrebné poučenie.

§ 27

Konanie podľa tohto zákona je oslobodené od správnych poplatkov.

§ 28

(1) Ustanovenia tretej časti sa nepoužijú v konaní o vyporiadani dedičských podielov podľa osobitného predpisu.⁵⁸⁾

(2) Právne vzťahy k pozemkom, ktoré vznikli na základe rozhodnutia štátneho notára, notára alebo súdu do účinnosti tohto zákona, nie sú ustanoveniami tretej časti dotknuté.

(3) Na konanie pred súdom⁵⁹⁾ alebo pred katastrálnym úradom⁶⁰⁾ o prevode alebo prechode vlastníctva k pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1, o ktorom sa do účinnosti tohto zákona právoplatne nerozhodlo, sa vzťahuje tento zákon.

§ 29

Registre pôvodného stavu zostavené, schválené a zapísané do katastra nehnuteľností podľa osobitného predpisu⁶¹⁾ sa považujú za registre podľa tohto zákona.

Čl. II

Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z. (úplné znenie č. 12/1994 Z. z.) sa mení takto:

V § 34 ods. 2 sa vypúšťajú slová „a pozemky nedoložené vlastníckym právom“.

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. septembrom 1995.

Michal Kováč v. r.

Ivan Gašparovič v. r.

Vladimír Mečiar v. r.

⁵⁵⁾ Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 40/1994 Z. z. o štátnom podpornom fonde pôdohospodárstva a potravinárstva.

⁵⁶⁾ § 14 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

⁵⁷⁾ Zákon č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

⁵⁸⁾ § 13 až 17 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb.

⁵⁹⁾ § 142, 149, 481 a 484 Občianskeho zákonníka.

⁶⁰⁾ § 2 zákona č. 265/1992 Zb.

⁶¹⁾ § 9 ods. 4 a 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

181

Z Á K O N N Á R O D N E J R A D Y S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

z 27. júna 1995

o pozemkových spoločenstvách

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

P R V Á Č A S Ť Ú V O D N É U S T A N O V E N I A

§ 1

Tento zákon upravuje vznik, právne postavenie, hospodárenie a zánik pozemkových spoločenstiev, ako aj niektoré práva, povinnosti a vzájomné vzťahy členov pozemkového spoločenstva.

§ 2

(1) Pozemkovým spoločenstvom (ďalej len „spoločenstvo“) sa rozumie

- a) lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahovali právne predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbarialistov (urbárníkov), komposesorátov a podobných právnych útvarov,¹⁾ ktoré sa vydali podľa osobitných právnych predpisov²⁾ a boli obnovené ku dňu účinnosti tohto zákona,
- b) lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa osobitných predpisov,³⁾

c) pozemkové spoločenstvo založené podľa tohto zákona.

(2) Členom spoločenstva podľa odseku 1 sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

(3) Ak tento zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti ustanovenia Občianskeho zákonníka.

(4) Ustanovenia osobitných predpisov o podmienkach nadobúdania nehnuteľného majetku devizovými cudzozcami⁴⁾ nie sú týmto zákonom dotknuté.

§ 3

(1) Spoločenstvo s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej môže

- a) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- b) hospodáriť v lesoch a na vodných plochách, ak túto činnosť upravujú osobitné predpisy, spoločenstvo vykonáva túto činnosť v súlade s týmito osobitnými predpismi.⁵⁾

(2) Podnikateľskú činnosť, ktorá nie je uvedená v odseku 1, môže spoločenstvo vykonávať len za podmienok ustanovených osobitnými predpismi.⁶⁾

¹⁾ Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a holín, ďalej o upravení hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a holín, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov.

Zákonný článok X/1913 o nedielnych spoločných pasienkoch.

Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto.

²⁾ § 6 ods. 1 písm. d), e) a u) zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení zákona č. 93/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 186/1993 Z. z. (úplné znenie č. 11/1994 Z. z.).

§ 37 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z. (úplné znenie č. 12/1994 Z. z.).

³⁾ § 11 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.

§ 22a ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 186/1993 Z. z.

§ 40 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z.

⁴⁾ § 25 zákona č. 528/1990 Zb. Devizový zákon v znení zákona č. 228/1992 Zb., zákona č. 264/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 26/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 106/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 161/1993 Z. z. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 249/1994 Z. z.

⁵⁾ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 131/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 510/1991 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 183/1993 Z. z. (úplné znenie č. 15/1994 Z. z.), zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 238/1993 Z. z.

⁶⁾ Napríklad zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení zákona č. 231/1992 Zb., zákona č. 600/1992 Zb. a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 132/1994 Z. z.

DRUHÁ ČASŤ**PODIELOVÉ SPOLUVLASTNÍCTVO
V SPOLOČENSTVE****§ 4**

(1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov.⁷⁾

(2) Podmienky drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti upravujú ich vlastníci tak, aby nevznikali vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2 000 m².

(3) Úprava podmienok drobenia vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti je

- a) v spoločenstve bez právnej subjektivity súčasťou vyhlásenia o združení,
- b) v spoločenstve s právnou subjektivitou súčasťou zmluvy o založení.

§ 5

(1) Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konaní, ktoré by tomuto účelu odporovalo.

(2) Pomer účasti spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva spoločnej nehnuteľnosti je vyjadrený súčtom alebo veľkosťou ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Plnenie povinností vo väčšom rozsahu, ako zodpovedá spoluvlastníkovi spoločnej nehnuteľnosti podľa veľkosti jeho podielu, môže spoluvlastník prevziať na seba len dobrovoľne.

(4) Ak nemožno preukázať veľkosť podielov spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v obnovenom spoločenstve [§ 2 ods. 1 písm. a)], platí, že veľkosť ich pôvodných podielov je rovnaká.⁸⁾

(5) Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom,⁹⁾ ak svoje právo nepreukáže inak.¹⁰⁾

(6) Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa odseku 5 nie je členom spoločenstva.

§ 6

- (1) Podiely spoločnej nehnuteľnosti
 - a) vo vlastníctve štátu,
 - b) vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe,
 - c) vlastníkov, ktorí si svoje práva k spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov¹¹⁾ neuplatnili,
 - d) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, spravuje Slovenský pozemkový fond.¹²⁾

(2) Slovenský pozemkový fond nemôže pozemky, ktoré tvoria podiely spoločnej nehnuteľnosti uvedené v odseku 1, sám užívať, ale ich prenajíma spoločenstvu¹³⁾ na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva.

§ 7

Členovia spoločenstva môžu prevádzať svoj vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva a povinnosti len za podmienok ustanovených v tomto zákone a vo vyhlásení spoločníkov o združení alebo v zmluve o založení a v osobitnom predpise.¹⁴⁾

§ 8

(1) Nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu.

(2) Dohoda o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľnosti.

(3) Ak je viac dedičov alebo spoluvlastníkov, je ten, kto je nadobúdateľom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, povinný vyporiadať sa s ostatnými dedičmi alebo spoluvlastníkmi dohodou do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve alebo o vyporiadaní spoluvlastníctva. Ak sa dedičia alebo spoluvlastníci nevyporiadajú dohodou v uvedenej lehote, môže každý z nich, spoločenstvo alebo jeho zástupca podať návrh na súd, aby rozhodol o vyporiadaní vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi dedičmi alebo spoluvlastníkmi; najmä ak by vznikol vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2 000 m² (§ 4 ods. 2).

(4) Na vyporiadanie dedičov alebo spoluvlastníkov podľa odseku 3 sa použijú ustanovenia osobitného predpisu.¹⁵⁾

⁷⁾ § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

⁸⁾ § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

⁹⁾ § 16 ods. 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

¹⁰⁾ § 2 a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb.

¹¹⁾ § 37 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

¹²⁾ § 11 ods. 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb.

¹³⁾ § 6 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb.

¹⁴⁾ Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z. z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku.

¹⁵⁾ § 140 Občianskeho zákonníka.

¹⁶⁾ § 23 ods. 3, 4 a 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

TRETIA ČASŤ
DRUHY SPOLOČENSTIEV
A ICH PRÁVNE POSTAVENIE

§ 9

Spoločenstvo podľa tohto zákona môže vzniknúť ako spoločenstvo bez právnej subjektivity alebo ako spoločenstvo s právnou subjektivitou.

§ 10

(1) Spoločenstvo bez právnej subjektivity zakladajú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „spoločníci“) zápisom do zoznamu spoločníkov. Podmienkou zápisu je aj písomné vyhlásenie spoločníkov o združení sa. Na vznik spoločenstva bez právnej subjektivity je potrebný zápis spoločníkov vlastníciach najmenej dve tretiny spoločnej nehnuteľnosti a súhlas Slovenského pozemkového fondu za vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti v jeho správe.

(2) Spoločníci sú povinní oznámiť vznik spoločenstva bez právnej subjektivity obvodnému úradu, ktorý vedie register pozemkových spoločenstiev, a príslušnému lesnému úradu. Spoločníci súčasne oznámia, kto je splnomocnený v ich mene konať navonok.¹⁶⁾

(3) Za záväzky spoločenstva podľa odseku 1 voči iným osobám ručia spoločníci spoločne a nerozdielne.

§ 11

(1) Spoločenstvo s právnou subjektivitou¹⁷⁾ sa zakladá zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou (ďalej len „zmluva o založení“) vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Spoločenstvo podľa odseku 1 vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie príslušný obvodný úrad. Spoločenstvo je povinné oznámiť svoj vznik príslušnému lesnému úradu.

(3) Názov spoločenstva musí obsahovať označenie „pozemkové spoločenstvo“ alebo skratku „pozem. spol.“.

(4) Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

§ 12

(1) Zmluva o založení musí byť písomná a musí obsahovať

- a) názov a sídlo spoločenstva,
- b) účel spoločenstva,
- c) orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti,

- d) spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva,
- e) základné práva a povinnosti členov spoločenstva,
- f) podmienky obmedzenia drobenia vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti,
- g) ďalšie skutočnosti, o ktorých to ustanovuje tento zákon alebo dohoda členov spoločenstva, najmä skutočnosť, či spoločenstvo vykonáva činnosť podľa § 3 ods. 2.

(2) V zmluve o založení možno určiť, že spoločenstvo vydá svoje stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, zásady hospodárenia spoločenstva, prípadne ďalšie otázky, na ktorých sa členovia dohodli.

(3) Súčasťou zmluvy o založení je aj zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí zmluvu uzatvárajú.

§ 13

(1) Majetkom spoločenstva na účely tohto zákona sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo ako príspevok, dar alebo iný príjem.

(3) Orgány spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom spoločenstva riadia týmto zákonom, zmluvou o založení a rozhodnutiami valného zhromaždenia.

(4) Podiel člena spoločenstva na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa rozdelí podľa veľkosti jeho vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, ak zmluva o založení to neupravuje inak.

§ 14

(1) Spoločenstvo je povinné zostaviť za každý rok účtovnú závierku. Ak sa na tom spoločenstvo dohodne, účtovnú závierku overuje audítora.¹⁸⁾

(2) Výbor spoločenstva predloží valnému zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh na spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob úhrady straty.

(3) Členovia spoločenstva si môžu vyžiadať na nahliadnutie ročnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo na úhradu straty.

§ 15

(1) Členmi spoločenstva sa môžu stať len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníckymi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva

¹⁶⁾ § 31 Občianskeho zákonníka.

¹⁷⁾ § 18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka.

¹⁸⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 73/1992 Zb. o audítoroch a Slovenskej komore audítorov.

vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(3) Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k zmluve o založení, a to do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

§ 16

(1) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, jej rodné číslo, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastnickeho podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo počet vlastnených podielov a deň zápisu do zoznamu.

(2) Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať výpisy jeho zápisu zo zoznamu. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam vedie, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu.

ŠTVRTÁ ČASŤ ORGÁNY SPOLOČENSTVA

§ 17

(1) Orgánmi spoločenstva sú

- valné zhromaždenie,
- výbor,
- dozorná rada,
- iné orgány spoločenstva určené zmluvou o založení alebo stanovami.

(2) Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.

(3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva môže byť najviac päť rokov, pričom dĺžku volebného obdobia orgánov spoločenstva určí zmluva o založení alebo stanov.

(4) Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia a činnosti upraví zmluva o založení alebo stanov.

§ 18

(1) Najvyšším orgánom spoločenstva je valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“). Ak stanov neurčujú inak, koná sa najmenej raz za rok.

(2) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä

- schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny a doplnky,
- schvaľovať stanov vrátane ich zmien,
- voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva,
- rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva,

- schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne spôsobe úhrady straty,
- rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí,
- rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo jeho zrušením.

(3) Zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

§ 19

(1) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu alebo podľa veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti, ak zmluva o založení neupravuje túto otázku inak.

(2) Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, ak sa nevyžaduje podľa tohto zákona alebo podľa zmluvy o založení dvojtretinová väčšina všetkých hlasov.

(3) Na rozhodovanie podľa § 18 ods. 2 písm. a), h) a i) sa vyžaduje súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov.

(4) Prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol.¹⁹⁾

§ 20

(1) Výbor je výkonným orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré tento zákon a zmluva o založení alebo stanov nevyhradili inému orgánu.

(2) Výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva.

(3) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.

(4) Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi bežnú činnosť spoločenstva, ak to určujú stanov.

(5) Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

(6) Člen výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

§ 21

(1) Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku

¹⁹⁾ § 139 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

činnosť spoločenstva a prerokúvať sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

(2) Dozorná rada má najmenej troch členov. Členmi dozornej rady môžu byť okrem členov spoločenstva aj iné fyzické osoby; ich počet však musí byť menší ako počet členov spoločenstva v tejto rade. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

(3) Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

(4) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.

§ 22

(1) Spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, rieši zmierovacia komisia, ak to ustanovuje zmluva o založení alebo stanov. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločenstva podľa tohto zákona alebo podľa zmluvy o založení, alebo podľa stanov. Prejednanie sporu zmierovacou komisiou predchádza konaniu podľa osobitného predpisu.²⁰⁾

(3) Zmluva o založení alebo stanov podrobnejšie upravia pôsobnosť zmierovacej komisie, jej konanie a počet členov zmierovacej komisie, ako aj spôsob ich voľby.

(4) Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie, aby účastníci konania podali návrh na začatie konania pred súdom. Návrh na začatie konania pred súdom môžu účastníci zmierovacieho konania podať aj vtedy, ak sa do štyroch mesiacov od podania návrhu na zmierovacie konanie nedosiahol výsledok konania.

PIATA ČASŤ

ZRUŠENIE, PREMENA A ZÁNİK SPOLOČENSTVA

§ 23

Spoločenstvo sa zrušuje,

- ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločenstva,
- premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo,
- dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
- vyhlásením konkurzu,
- rozhodnutím zhromaždenia.

§ 24

Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva alebo ak sa jeho založením porušil zákon.

§ 25

Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo. O premene spoločenstva a o prechode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva platia osobitné predpisy.²¹⁾

§ 26

(1) Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

(2) Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie. Ak spoločenstvo zaniká likvidáciou, primerane platia ustanovenia osobitného právneho predpisu.²²⁾ Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane spoločenstvu žiadny majetok.

ŠIESTA ČASŤ

REGISTER POZEMKOVÝCH SPOLOČENSTIEV

§ 27

(1) Register pozemkových spoločenstiev vedie obvodný úrad. Návrh na zápis do registra pozemkových spoločenstiev alebo na zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do registra pozemkových spoločenstiev, musí podať príslušný orgán spoločenstva do 60 dní odo dňa ich schválenia.

(2) O zápise obvodný úrad upovedomí príslušný orgán štátnej štatistiky²³⁾ za účelom pridelenia identifikačného čísla, ako aj príslušný daňový úrad.

(3) Na zápis do registra pozemkových spoločenstiev je miestne príslušný obvodný úrad, v ktorého územnom obvode je spoločná nehnuteľnosť. Ak miestnu príslušnosť nemožno takto určiť, je miestne príslušný obvodný úrad, v ktorého územnom obvode je najväčšia časť spoločnej nehnuteľnosti.

§ 28

Návrh na zápis do registra pozemkových spoločenstiev obsahuje

- návrh na zápis skutočností, ktoré sa zapisujú do registra pozemkových spoločenstiev,
- zmluvu o založení,

²⁰⁾ § 8 Občianskeho súdneho poriadku.

²¹⁾ Obchodný zákonník.

²²⁾ § 70 a nasl. Obchodného zákonníka.

²³⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 322/1992 Zb. o štátnej štatistike v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 155/1993 Z. z.

- c) stanovy spoločenstva, ak sa na ich vydání dohodli členovia spoločenstva,
- d) údaj, či spoločenstvo vykonáva činnosť podľa § 3 ods. 2.

§ 29

Do registra pozemkových spoločenstiev sa zapisujú tieto údaje a ich zmeny:

- a) názov spoločenstva,
- b) sídlo spoločenstva,
- c) počet alebo veľkosť podielov jednotlivých členov spoločenstva,
- d) meno, priezvisko, trvalý pobyt a rodné číslo volených členov orgánov spoločenstva,
- e) spôsob konania za spoločenstvo,
- f) dátum zápisu do registra pozemkových spoločenstiev.

§ 30

Na konanie o zápise spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,²⁴⁾ ak tento zákon neustanovuje inak.

SIEDMA ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 31

(1) Spoločenstvá fyzických osôb, ktoré doteraz vznikli a boli založené podľa osobitných predpisov,²⁵⁾ sa považujú za spoločenstvá založené podľa tohto zákona.

(2) Spoločenstvá podľa odseku 1 sú povinné prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tohto zákona a podať návrh na zápis do registra pozemkových spoločenstiev.

(3) Oznámenie o vzniku spoločenstva podľa tohto

zákona je príslušný orgán spoločenstva povinný ohlásiť do 14 dní orgánu, u ktorého bolo spoločenstvo doteraz registrované alebo evidované. Tento orgán ho na základe oznámenia z registra alebo evidencie vyradí alebo vymaže ku dňu zápisu do registra pozemkových spoločenstiev.

(4) Ak spoločenstvo nesplní povinnosť podľa odseku 2, príslušný orgán po uplynutí uvedenej lehoty nariadi jeho majetkové vypořádanie, určí likvidátora, ktorý je odmeňovaný z výnosu tohto vypořádania, a na základe jeho oznámenia o skončení majetkového vypořádania vyradí spoločenstvo z evidencie alebo z registra pozemkových spoločenstiev.

§ 32

Zrušujú sa:

1. zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a holín, ďalej o upravení hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a holín, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov,
2. zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch,
3. zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poťažne o zamenení týchto,
4. § 11 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam,
5. § 40 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z., 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.

§ 33

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. septembrom 1995.

Michal Kováč v. r.

Ivan Gašparovič v. r.

Vladimír Mečiar v. r.

²⁴⁾ Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

²⁵⁾ Napríklad zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov, § 11 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb., § 40 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 187/1993 Z. z.

