

Zpráva Nejvyššího soudu SSR ze dne 13.12.1979, sp. zn. Cpj 43/79, ECLI:CZ:NS:1979:CPJ.43.1979.1

Číslo: 19/1980

Právní věta: K niektorým otázkam postupu a rozhodovania štátnych notárstiev v konaní o registrácii zmlúv a v konaní o dedičstve vo veciach prevodu a prechodu poľnohospodárskej pôdy a nezastavaných stavebných pozemkov a vo veciach osobného užívania pozemkov /1/

Soud: Nejvyšší soud SSR

Datum rozhodnutí: 13.03.1980

Spisová značka: Cpj 43/79

Číslo rozhodnutí: 19

Číslo sešitu: 2-3

Typ rozhodnutí: Zpráva

Hesla: Cena, Dědění, Jednotná zemědělská družstva, Národní výbory, Organizace socialistické, Podílové spoluvlastnictví, Pozemek stavební, Právo osobního užívání bytu, Převod vlastnického práva, Prokurátoři, Půda zemědělská, Registrace smlouvy, Řízení před státním notářstvím, Rozhodnutí jiných orgánů, Smlouva darovací, Zemědělské organizace

Předpisy: 40/1964 Sb. § 490 odst. 2 53/1966 Sb. 122/1975 Sb. 132/1975 Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

I. Poznatky z registrácie zmlúv štátnym notárstvom

Pokiaľ ide o prevod nehnuteľností, štátne notárstvo si musí vždy ujasniť, či k ich prevodu postačí len registrácia zmluvy, alebo či ide o taký prevod pri ktorom je ku vzniku zmluvy okrem registrácie potrebný aj predchádzajúci súhlas iných orgánov či organizácií, ktorý je hmotnoprávnou podmienkou vzniku takejto zmluvy.

Takýmto súhlasom je aj súhlas príslušného národného výboru s prevodom poľnohospodárskej (lesnej) pôdy v súkromnom vlastníctve v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z., a súhlas jednotného roľníckeho družstva či inej socialistickej poľnohospodárskej organizácie, ak k prevádzanému pozemku majú tieto organizácie právo družstevného užívania (porov. zákon č. 122/1975 Zb.) alebo právo užívania na zabezpečenia poľnohospodárskej výroby (porov. zákon č. 123/1975 Zb.).

Pri prevode nehnuteľností a pri zriadení práva osobného užívania pozemkov sa rozhodnutia štátnych notárstiev o registrácii zmlúv stávajú aj výrazom úsilia najmä o to, aby zmluvnou zmenou vlastníckych alebo užívacích vzťahov nedochádzalo k zmenšovaniu poľnohospodárskeho pôdneho

fondy a k nežiadúcim dispozíciám s pozemkami, ktoré by mohli narušovať pôdny fond a poľnohospodársku výrobu.

A. Prevody poľnohospodárskych pozemkov medzi občanmi

1. Podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z., je pre zmluvy o prevode alebo o nájme poľnohospodárskeho (lesného) pozemku potrebný súhlas príslušného národného výboru. 2)

Ak je predmetom prevodu pozemok, štátne notárstvo okrem iného je povinné vždy skúmať, či nejde o poľnohospodársky alebo lesný pozemok, ktorý možno v zmysle citovaného ustanovenia previesť len so súhlasom národného výboru. U týchto pozemkov je odôvodnený najmä záujem na zvýšenej ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, na zabráňovaní drobenia poľnohospodárskej pôdy, ktorým by bola ohrozená poľnohospodárska výroba aj so zreteľom na prípadné plnenie dodávkových povinností a oddalované a sťažované veľkovýrobné intenzívne využitie a účelová kultivácia tejto pôdy, ako aj úsilie zabrániť špekulatívnym prevodom.

Pojem poľnohospodárskej pôdy je rozdielne definovaný napr. v zákona č. 53/1966 Zb. (v znení zákona č. 124/1976 Zb) o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, inak vo vyhláske č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností, a odlišnej aj vo vyhláske č. 47/1969 Zb. 3) o cenách stavieb v osobnom vlastníctve a o náhradách pri vyvlastňovaní. Pre účely registrácie zmlúv o prevode pozemkov je potrebné vychádzať predovšetkým z poňatia poľnohospodárskej pôdy, ako ho chápe Občiansky zákonník (zákon č. 40/1964 Zb.) a ako ho vykladá uverejnená judikatúra československých súdov, 4) teda predovšetkým so zreteľom na účelové určenie konkrétneho pozemku a spôsob jeho obhospodarovania. Musí v prvom rade slúžiť poľnohospodárskej výrobe v ekonomickom slova zmysle ako základný poľnohospodársky výrobný prostriedok.

Nemožno preto za poľnohospodárske pozemky v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. považovať také pozemky, ktoré už boli vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a dostalo sa im iného účelového určenia, ako napr. nezastavané stavebné pozemky, ale ani tie záhrady, záhradky a sady, ktoré majú vzhľadom na svoju výmeru či polohu vyslovene spotrebný charakter. Z uvedených hľadísk vychádza i Registračná smernica vydaná Inštrukciou ministra spravodlivosti a ministra poľnohospodárstva a lesného a vodného hospodárstva z 19. 5. 1964 č. 297/1964-MS-OK a č. 61516/64-MZ-práv. a uverejnená v čiastke č. 6/1964 Zbierky inštrukcií a oznámení Ministerstva spravodlivosti so zmenami uvedenými v oznámení č. 1 uverejnenom v čiastke 1-2/1969 citovanej Zbierky. Táto smernica bližšie stanovuje, kedy sa ku vzniku zmluvy vyžaduje len registrácia a kedy je okrem toho potrebný predchádzajúci súhlas národného výboru v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. Tento súhlas sa nevyžaduje na prevod záhrady prilahlej k rodinnému domčeku alebo k rekreačnej chate, pokiaľ nemá väčšiu výmeru ako 0,30 ha (čl. 6 smernice), a za tých istých podmienok ani samostatná záhrada, pokiaľ nie je väčšia než 0,30 ha a leží v zastavanej časti obce (čl. 7 smernice). Nad túto výmeru sa takéto pozemky už považujú za nezodpovedajúce obvyklej miere uspokojovania osobných potrieb občanov, pretože sa už značne približujú účelu, ktorý má poľnohospodárska pôda. Zásadne sa však považuje za poľnohospodársku pôdu takýto pozemok (i keď označený podľa evidencie nehnuteľností ako záhrada, sad, vinica a pod.), ak leží mimo zastavanej časti obce (v extraviláne), pokiaľ nebol vyňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

2. Súhlas národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. sa vyžaduje aj pri prevode reálnych odčlenených častí takého pozemku, ktorého prevod v celosti by tento súhlas vyžadoval. Pretože ako prevod nehnuteľností treba posudzovať aj ich rozdeľovanie, použijú sa tohto ustanovenia aj pri rozdeľovaní nehnuteľnosti (porov. dôvodovú správu k Občianskemu zákonníku).

Ide tu o výraz snahy spoločnosti zabezpečiť si z dôvodov vyššie uvedených kontrolu i nad vlastníckou

dispozíciou nielen u poľnohospodárskej pôdy, ale aj u záhrad prilahlých i samostatných v zastavanej časti obce s výmerou nad 0,30 ha.

Nesprávne preto Štátne notárstvo v Prešove registrovalo vo veci sp. zn. R I 177/79 prevod časti záhrady o výmere 1733 m² odčlenenej na základe geometrického plánu od pôvodnej záhrady vo výmere 4605 m², keď k tomuto prevodu chýbal súhlas príslušného národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z.

B. Prevody pozemkov, ku ktorým má družstvo alebo iná organizácia právo užívania

1. Ak je predmetom prevodu medzi občanmi pozemok, ktorý nie je zastavanou plochou a ktorý sa nachádza v miestach, kde vykonáva svoju činnosť jednotného roľníckeho družstvo alebo iná poľnohospodárska socialistická organizácia, má štátne notárstvo okrem iného tiež vždy skúmať, či tento prevod nie je v rozpore aj s ustanoveniami zákona č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve a zákona č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby, prípadne so zákonom č. 61/1977 Zb. o lesoch.

Zákon o poľnohospodárskom družstevníctve č. 122/1975 Zb. formuloval novším spôsobom obsah i rozsah práva družstevného užívania. Význam je najmä ustanovenie § 37 odst. 1 tohto zákona, podľa ktorého družstvu patrí právo družstevného užívania pozemkov, ktoré boli združené do spoločného družstevného hospodárenia, prípadne pozemkov daných za ne do náhradného užívania pri vykonanej hospodársko-technickej úprave pozemkov, a ustanovenie § 37 odst. 2 tohto zákona, podľa ktorého právo družstevného užívania týchto pozemkov je bezodplatné a časovo neobmedzené a oprávňuje družstvo na to, aby v súlade s právnymi predpismi užívalo združené pozemky na plnenie všetkých úloh, ktoré sú predmetom jeho činnosti. Podľa ustanovenia § 36 odst. 2 písm. c) citovaného zákona sa do spoločného družstevného užívania nezdužujú pozemky, na ktorých sú zriadené stavby, ktoré môže byť v osobnom vlastníctve (§ 128 O. z.), t. j. obytné časti bývalých poľnohospodárskych usadlostí, nádvoria, ako aj záhrady, ktoré sú v zastavanej časti obce (intraviláne), ak ich výmera nepresahuje 0,10 ha, s tým, že výnimku môže, ak to odôvodňujú okolnosti hodné osobitného zreteľa, stanoviť podľa Vzorových stanov jednotných roľníckych družstiev 5) (čl. 38 odst. 1 písm. b/) iba predstavenstvo družstva (nemôže však znížiť limit 0,10 ha).

Obdobné je to aj v súvislosti s pozemkami, ku ktorým má právo užívania družstvo alebo iná socialistická organizácia podľa zákona č. 123/1975 Zb.

Z hľadiska týchto právnych predpisov je teda jednou zo základných povinností štátnych notárstiev predovšetkým zistiť, či prevádzaný pozemok je v takomto užívaní.

Ak toto právo užívania existuje, možno pozemok previesť medzi občanmi len so súhlasom družstva v zmysle ustanovenia § 42 odst. 2 zákona č. 122/1975 Zb., prípadne so súhlasom inej poľnohospodárskej organizácie podľa ustanovenia § 12 odst. 3 zákona č. 123/1975 Zb. Tento súhlas štátne notárstvo vyžaduje od účastníkov zmluvy a treba ho predložiť do registrácie zmluvy, lebo je tu hmotnoprávnou podmienkou platnosti zmluvy. Družstvu alebo inej poľnohospodárskej organizácii musí byť takto daná možnosť, aby samo posúdilo, či tento prevod narušuje alebo by mohol narušovať (nech už v súčasnosti alebo v budúcnosti) na prevádzanom pozemku či jeho časti poľnohospodársku výrobu, prípadne narušiť inak poľnohospodárske výrobné vzťahy v organizácii.

Napr. vo veci sp. zn. R I 351/78 Štátneho notárstva v Prešove predmetom prevodu bola popri zastavanej ploche aj prilahlá záhrada vo výmere 2940 m². Štátne notárstvo nezistovalo, či je táto záhrada v užívaní družstva alebo inej socialistickej poľnohospodárskej organizácie a uspokojilo sa iba s vyjadrením MNV v časti B dotazníka k registrácii a k spoplatneniu zmluvy o tom, že proti tomuto prevodu národný výbor nemá námietky, hoci takéto vyjadrenie chýbajúci súhlas užívajúcich

organizácií s prevodom nemôže nahradiť.

Obdobne sa tak stalo vo veci sp. zn. R I 20/78 Štátneho notárstva vo Svidníku, v ktorej išlo o prevody príľahlých záhrad ako aj samostatných záhrad vo výmere vysoko prevyšujúcej výmeru 0,10 ha a podľa obsahu spisov bol opodstatnený predpoklad, že mohli byť prevodcami alebo ich právnymi predchodcami združené v miestnom JRD.

2. Súhlas podľa ustanovenia § 42 odst. 2 zákona č. 122/1975 Zb., prípadne podľa ustanovenia § 12 odst. 3 zákona č. 123/1975 Zb. nemá zákonom predpísanú formu. Spravidla sa však podáva písomne, a to prevažne v dotazníku a čestnom vyhlásení k registrácii k spoplatneniu zmluvy, iba výnimočne osobitne. Z jeho obsahu musí však byť zrejmé, že družstvo alebo iná socialistická organizácia, ktorá má prevádzaný pozemok v užívaní, s týmto prevodom konkrétneho pozemku skutočne súhlasí. 6)

Za súhlas s prevodom v zmysle vyššie uvedených právnych predpisov nemohlo preto považovať Štátne notárstvo vo Veľkom Krtíši vo veci sp. zn. R I 23/79 také vyjadrenie jednotného roľníckeho družstva, v ktorom sa iba potvrdzovalo, že prevodca je vlastníkom prevádzaných pozemkov o výmere 1874 m² a že tento pozemok družstvo mieni v roku 1979 rekultivovať. V tejto veci nemalo štátne notárstvo riadne doložené, či v súčasnosti existuje právo družstevného užívania a či družstvo v kladnom prípade súhlas k prevodu dáva alebo nie. Pre rozhodnutie o registrácii tejto kúpnej zmluvy štátne notárstvo nemalo preto dostatočné podklady. Okrem toho toto vyjadrenie urobil a podpísal vedúci živočíšnej výroby JRD, teda nedal ho orgán na to povolaný - predstavenstvo družstva a nepodpísal ho predseda družstva.

Takisto nebolo správne, že sa Štátne notárstvo v Humennom vo veci zmluvy spísanej pod sp. zn. N 17/78 uspokojilo iba s vyjadrením štátneho majetku, ktorý mal prevádzaný pozemok v užívaní podľa zákona č. 123/1975 Zb., že „proti prevodu nemá námietky, len ak ide o prevod pozemku, ktorý sa nachádza v intraviláne“, prípadne vo veci zmluvy spísanej pod sp. zn. N 91/78, že „nesúhlasí s prevodom pozemku, pokiaľ je mimo extravilánu“. Z uvedených vyjadrení vyplýva, že nebolo užívateľom jasné, o aké pozemky ide. O takýto súhlas nemohlo teda štátne notárstvo oprieť svoje rozhodnutie o registrácii zmluvy.

Za súhlas možno považovať aj také, v praxi sa občas ešte vyskytujúce vyjadrenie, podľa ktorého jednotné roľnícke družstvo alebo iná poľnohospodárska organizácia súhlasí s prevodom, ak „pozemky zostanú v užívaní družstva alebo inej organizácie“. Ide však o nadbytočnú doložku, keďže ďalšie časovo neobmedzené trvanie tohto užívania vyplýva priamo zo zákona (§ 37 odst. 2, § 42 odst. 1 zákona č. 122/1975 Zb. a § 2 odst. 1 i § 12 odst. 1 zákona č. 123/1975 Zb.). Tento súhlas však nie je potrebný, ak podľa čl. 38 odst. 2 písm. b) Vzorových stanov JRD predstavenstvo družstva rozhodne, že časť nad výmeru 0,10 ha združeniu nepodlieha. Rozhodnutie o tom musí mať však štátne notárstvo nepochybne doložené.

3. Nie je vylúčené, aby po dohode družstva a vlastníka ešte pred prevodom došlo k reálnemu odčleneniu časti takejto záhrady nad 0,10 ha na základe geometrického plánu s tým, že predmetom prevodu bude iba časť záhrady do 0,10 ha a ostatná časť už ako samostatná novovytvorená parcela zostane naďalej v družstevnom užívaní.

Možno preto považovať za správny postup Štátneho notárstva v Bardejove vo veciach zmlúv spísaných pod sp. zn. N 98/78, N 299/78 a ďalších, v ktorých došlo k takémuto odčleneniu časti záhrad nad výmeru 0,10 ha, príľahlých k súčasne prevádzanému domu, ešte pred zmluvným prevodom na základe geometrického plánu, takže predmetom prevodu bol iba dom a príľahlá záhrada do 0,10 ha ako samostatná parcela. V týchto prípadoch správne štátne notárstvo nevyžadovalo súhlas jedného roľníckeho družstva, pretože týmto prevodom práva družstevného užívania k zvyšku záhrady nad 0,10 ha nebolo už toto právo nijako dotknuté.

C. Prevod poľnohospodárskej pôdy a pozemkov zo socialistického vlastníctva do vlastníctva občanov

1. Aj tieto prevody podliehajú registrácii štátnym notárstvom, zatiaľ čo ak prevodcom pozemku je občan a nadobúdateľom štát alebo socialistická organizácia, registrácia sa nevyžaduje. Iba po registrácii vzniká zmluva o tomto prevode, a spôsobuje zmenu vo vlastníckych vzťahov v súlade s ustanovením § 134 odst. 2 O. z. Okrem splnenia všeobecných podmienok platnosti zmluvy (§ 63 odst. 1 Not. por.) musí mať štátne notárstvo i pri tomto prevode na zreteľ záujem spoločnosti na ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a na zabezpečení poľnohospodárskej výroby, ako aj to, či sa tento prevod uskutočňuje pri splnení podmienok stanovených vyhláškou č. 156/1975 Zb. o správe národného majetku. Štátne notárstvo má pri takýchto prevodoch predovšetkým skúmať, či prevádzaný pozemok je v štátnom socialistickom vlastníctve a či prevodca, ak ním nie je štát alebo socialistická organizácia, má pozemok vo svojej správe. Ďalej musí mať na zreteľ aj to, aby kúpna cena zodpovedala cenovým predpisom (§ 15 odst. 7 vyhlášky č. 47/1969 Zb.) a či bolo dané schválenie príslušného nadriadeného orgánu, ak bolo potrebné (§ 16 vyhlášky č. 165/1975 Zb.). Avšak aj vtedy, ak nie je takéto schválenie potrebné (§ 16 odst. 2 i. f. tejto vyhlášky), musí byť vyjadrenie o nepotrebnosti schválenia prevodu nadriadeným orgánom tiež vždy doložené, a to ešte pred registráciou. 7)

Napr. vo veci sp. zn. R I 73/79 Štátneho notárstva v Žiari nad Hronom previedol Čs. štát - MNV v D. kúpnu zmluvu do vlastníctva občana časť pozemku na základe geometrického plánu o výmere 955 m² - pasienok za účelom jeho pričlenenia k vlastnému pozemku občana na základe § 15 odst. 4 vyhlášky č. 156/1975 Zb. Štátne notárstvo neskúmalo, či tento prevod nie je v rozpore s ochranou spoločenského vlastníctva a pôdneho fondu ako aj poľnohospodárskej výroby, a nemalo ani doložené vyjadrenie o schválení tohto prevodu zo strany nadriadeného národného výboru v zmysle ustanovenia § 16 odst. 2 vyhlášky č. 156/1975 Zb.

Naproti tomu správne Štátne notárstvo v Považskej Bystrici vo veci sp. zn. R I 288/78 odmietlo registrovať zmluvu, ktorou sa z vlastníctva ČS. štátu prevádzal popri rodinnom domčeku aj samostatný pozemok v celosti, nie teda iba spoluvlastnícky podiel či časť pozemku v zmysle ustanovenia § 15 odst. 4 vyhlášky č. 156/1975 Zb. Štátne notárstvo tu správne vychádzalo aj z toho, že ak išlo o pozemok, na ktorom stála prevádzaná stavba v osobnom vlastníctve, bolo by možno občanovi pri splnení ostatných podmienok zriadiť k tomuto pozemku vo výmere neprevyšujúcej výmeru uvedenú v ustanovení § 200 O. z. iba právo osobného užívania v zmysle ustanovenia § 198 a nasl. O. z.

2. Ak ide o prevod pozemku z vlastníctva jednotného roľníckeho družstva do vlastníctva občana, neplatia na tento prevod predpisy ustanovenia vyhlášky č. 156/1975 Zb. o správe národného majetku. Tento právny predpis totiž upravuje iba prevody na občanov z národného majetku, nie však prevody družstevného majetku. Prevody majetku z vlastníctva jednotného roľníckeho družstva na občana nie sú žiadnym právnym predpisom zakázané, Musia však byť splnené podmienky uvedené v § 6 zákona č. 122/1975 Zb. a v čl. 7 odst. 3 Vzorových stanov JRD, t. j. musí ísť o majetok pre družstvo neupotrebitelná alebo prebytočný. Prevod musí schvaľovať okresná poľnohospodárska správa. To isté platí aj pri prevodoch na inú než socialistickú organizáciu.

D. Prevody nezastavaných stavebných pozemkov

1. Na trvalom poklese výmery poľnohospodárskej pôdy sa v značnej miere podieľa aj občianska a bytová výstavba. Napr. v r. 1978 z celkového úbytku 11 900 ha poľnohospodárskej pôdy v Slovenskej socialistickej republike pripadlo na bytovú výstavbu 1185 ha. Rast záberov poľnohospodárskej pôdy sa neznižuje, naopak z roka na rok sa zvyšuje. Právom sa preto vyžaduje dôsledná spoločenská regulácia a obmedzovanie prevodov i nezastavaných stavebných pozemkov. Táto požiadavka sa uplatňuje v záujme maximálne hospodárnosti s týmito pozemkami a v záujme vytvárania podmienok

pre pridelenie stavebných pozemkov tým občanom, ktorí ich nutne potrebujú, a to do osobného užívania podľa ustanovenia § 198 a nasl. O. z., lebo tento spôsob získavania pozemkov na výstavbu domčekov, rekreačných chat a garáží sa uprednostňuje.

Záujem spoločnosti je vyjadrený v ustanovení § 490 odst. 2 veta prvá a druhá, O. z., podľa ktorého nezastavané stavebné pozemky smú občania prevádzať len na štát alebo na socialistickú organizáciu na to osobitným predpisom oprávnenú, pričom pokiaľ by nezastavané stavebné pozemky, vzhľadom na svoje určenie a výmeru, mohli byť predmetom práva osobného užívania (§ 200 O. z.), môžu ich občania darovať príbuzným v priamom rade a súrodencom.

Aj štátne notárstvá majú v tomto smere povinnosť v rámci svojich oprávnení daných im zákonom dbať pri registrácii zmlúv na to, aby sa prevody nezastavaných stavebných pozemkov medzi občanmi uskutočňovali v súlade s ustanovením § 490 odst. 2 O. z. a so zreteľom na vyššie uvedené zásady.

Štátne notárstvá predovšetkým zisťujú (§ 4 odst. 1 Not. por.), či prevádzaný pozemok nie je určený územným plánom alebo územným rozhodnutím alebo územným plánovacím podkladom na zástavbu a či teda nejde o nezastavaný pozemok, a to bez ohľadu na to, ako bol tento pozemok označený v pozemkovej knihe alebo v evidencii nehnuteľností, prípadne v identifikácii pozemkov podľa pozemkovej knihy a podľa evidencie nehnuteľností. Skutočné určenie prevádzaného pozemku zisťujú štátne notárstvá najmä z vyjadrenia orgánu územného plánovania - útvaru hlavného architekta alebo odboru výstavby ONV (MsNV). Ďalej skúmajú, či sa tento prevod uskutočňuje vo forme darovania len medzi príbuznými uvedenými v ustanovení § 490 odst. 2 O. z., a to vo výmere, v ktorej by tieto pozemky mohli byť predmetom práva osobného užívania, t. j. vo výmere maximálne 800 m² na výstavbu rodinného domčeka, 400 m² na výstavbu rekreačnej chaty a zriadenie záhradky a v nevyhnutnej potrebnej výmere na stavbu garáže (uvedené výmery môžu byť iba výnimočne prekročené za podmienok uvedených v ustanovení § 200 odst. 2 O. z., ak by inak vznikol pozemok nevhodného tvaru alebo by došlo k nehospodárnemu zastavaniu pozemku).

Nesprávne však napr. Štátne notárstvo Košice-mesto vo veci zmluvy spísanej pod sp. zn. N 38/79 registrovalo kúpnu zmluvu o prevode záhrady o výmere 771 m², ktorá podľa vyjadrenia orgánu územného plánovania bolo určená ako nezastavaný stavebný pozemok pre individuálnu bytovú zástavbu. Prevod tohto pozemku sa mohol uskutočniť iba darovaním a okrem toho len vtedy, ak medzi prevodcom a nadobúdateľom existoval príbuzenský vzťah podľa ustanovenia § 490 odst. 2 O. z.

Aj vo veci sp. zn. R I 12/78 Štátneho notárstva v Prešove došlo k registrovaniu zmluvy o prevode parcely v intraviláne určenej na výstavbu rodinného domčeka bez toho, že by štátne notárstvo malo k dispozícii jednoznačné vyjadrenie orgánu územného plánovania o charaktere prevádzaného pozemku. Jednoznačné vyjadrenie tohto orgánu nemalo toto štátne notárstvo ani vo veci sp. zn. R I 109/78, hoci z niektorých údajov v zmluve a z iných dokladov sa naznačovalo, že môže ísť o nezastavaný stavebný pozemok.

2. Prevod nezastavaných stavebných pozemkov darovaním medzi občanmi je možný len v rozsahu, ktorý neprevyšuje výmeru určenú ustanovením § 200 O. z. a ak medzi prevodcom a nadobúdateľom existuje príbuzenský vzťah v priamom rade alebo vzťah súrodenecký.

Vo veci Štátneho notárstva v Prešove sp. zn. R I 109/78 sa zmluvne prevádzal medzi občanmi nezastavaný stavebný pozemok o výmere 1408 m², teda v takej výmere, z ktorej by bolo inak možno vytvoriť dva dostatočne veľké stavebné pozemky. Vzhľadom na to, že prevádzaný nezastavaný stavebný pozemok značne presahoval maximálnu výmeru 800 m², v ktorej možno uskutočniť prevod medzi príbuznými darovaním, mohlo štátne notárstvo registrovať tento prevod iba ak by sa ďalším zisťovaním preukázalo, že vytvorenie dvoch stavebných pozemkov na tejto ploche nie je možné z dôvodov uvedených v ustanovení § 200 odst. O. z. Štátne notárstvo však toto došetrenie neurobilo a

bez ďalšieho zmluvu registrovalo.

Vo veci sp. zn. R I 756/78 Štátne notárstvo v Trnave registrovalo kúpnu zmluvu uzavretú medzi občanmi bez príbuzenského vzťahu o prevode pozemku vo výmere 3050 m², ktorý síce bol v evidencii nehnuteľností označený ako záhrada, avšak podľa obsahu dotazníka k registrácii a k spoplatneniu zmluvy išlo o pozemok určený na individuálnu bytovú výstavbu, teda zrejme o nezastavaný stavebný pozemok. Aj v tomto prípade štátne notárstvo neurobilo dôsledné zistenie skutočného charakteru prevádzaného pozemku. Súhlas národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. nemohol nijako odstrániť nedostatok spočívajúci v tom, že sa prevádzal nezastavaný stavebný pozemok kúpnu zmluvou, a okrem toho medzi účastníkmi bez kvalifikovaného príbuzenského vzťahu.

Aj vo veci zmluvy spísanej pod sp. zn. N 180/79 Štátne notárstvo v Poprade nemohlo registrovať prevod pozemku o výmere 813 m², pokiaľ si neoverilo skutočný charakter tohoto pozemku. Nemalo sa uspokojiť iba s vyjadrením orgánu územného plánovania v predložennom dotazníku (v časti C), že „pozemky sú záhrady, s ktorými sa v budúcnosti počíta ako so stavebnými pozemkami“.

3. V záujme ochrany pôdneho fondu treba zastavovať rodinnými domčekmi i také miesta v zastavanej časti obce, ktoré tvoria stavebné medzery, nesprávne niekedy označované ako prieluky (ktoré sa nezastavajú). Je preto povinnosťou štátnych notárstiev vždy dôsledne zisťovať skutočný charakter takto alebo obdobne označeného prevádzaného pozemku, teda či nejde o nezastavaný stavebný pozemok, ktorý možno prevádzať len za podmienok uvedených v ustanovení § 490 odst. 2, veta prvá a druhá, O. z.

Správne preto postupovalo Štátne notárstvo v Spišskej Novej Vsi vo veci sp. zn. R I 149/78 pri prevode takéhoto pozemku o výmere 911 m², keď dôsledne skúmalo, či nejde o nezastavaný stavebný pozemok a zmluvu o prevode registrovalo až po splnení všetkých podmienok uvedených v ustanovení § 490 odst. 2, veta prvá a druhá, O. z.

Naproti tomu Štátne notárstvo v Bardejove nemalo bez ďalšieho registrovať kúpnu zmluvu, ktorou sa prevádzal pozemok označený ako „zbúranisko“. Vzhľadom na toto označenie bolo možno totiž dôvodne predpokladať, že môže ísť o stavenú medzeru medzi domami v zastavanej časti obce. Štátne notárstvo malo preto pred registráciou spoľahlivo zistiť skutočný charakter prevádzaného pozemku a posúdiť, či tento prevod neodporuje zásadám uvedeným v ustanovení § 490 odst. 2, veta prvá a druhá, O. z.

4. Príbuzenský vzťah medzi prevodom a nadobúdateľom nezastavaného stavebného pozemku v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta druhá, O. z. zisťujú štátne notárstva prevažne z údajov v dotazníku k registrácii a k spoplatneniu zmluvy, ktorých správnosť je potvrdzovaná národným výborom i v tejto spojitosti, a ak je zmluva spisovaná štátnym notárstvom vo forme notárskej zápisnice, potom z osobných dokladov účastníka zmluvy.

Napr. vo veci sp. zn. R I 151/78 sa v konaní o registrácii prevodu nezastavaného stavebného pozemku medzi občanmi Štátne notárstvo v Nových Zámkoch nesprávne domnievalo, že je splnená podmienka kvalifikovaného príbuzenského vzťahu medzi prevodcom a nadobúdateľom, ktorí boli manželmi.

Ustanovenie § 490 odst. 2 O. z. odporuje, ak sa nezastavané stavebné pozemky darovacou zmluvou prevádzajú z rodičov či prarodičov na dieťa či vnuka, pričom spolu s ním prichádza podľa znenia zmluvy ako obdarovaný aj manžel tohto dieťaťa či vnuka.

E. Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k pozemkom

Zo Všeobecnej požiadavky preskúmania platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 63 odst.1 Not. por. vyplýva pre štátne notárstva povinnosť skúmať, či sa táto zmluva neprieči zákonu alebo ho neobchádza alebo inak neodporuje záujmu spoločnosti. Registračná smernica (vydaná Inštrukciou ministra spravodlivosti a ministra poľnohospodárstva a lesného a vodného hospodárstva z 19. 5. 1964 č. 297/1964-MS-OK a č. 61516/64-MZ-práv. a uverejnená v čiastke č. 6/1964 Zbierky inštrukcií a oznámení Ministerstva spravodlivosti, so zmenami uvedenými v oznámení č. 1 uverejnenom v čiastke 1-2/1969 citovanej Zbierky) v tejto súvislosti vysvetľuje, že štátne notárstvo musí pri posudzovaní platnosti nakladaní s týmito nehnuteľnosťami nebola ohrozovaná poľnohospodárska výroba napr. zmenšovaním poľnohospodárskeho pôdneho fondu a vytváraním malých naturálnych hospodárstiev nespôsobilých na plnenie dodávkových úloh.

Treba teda, aby štátne notárstvo pri tejto činnosti v rámci zákonných predpisov spolupôsobilo i pri zabráňovaní neopodstatneného delenia a drobenia poľnohospodárskej pôdy, ktoré má nepriaznivý dopad na ochranu pôdneho fondu a poľnohospodárskej výroby. Tieto povinnosti má štátne notárstvo aj pri registrácii dohôd o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva reálnou delbou v zmysle ustanovenia § 141 odst. 1 a § 492 odst. 1 O. z. Vychádza sa pritom z toho, že za prevod nehnuteľností vyžadujúci súhlas národného výboru s prevodom poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z., treba považovať aj rozdelenie tejto pôdy (pozri dôvodovú správu k Občianskemu zákonníku a rozhodnutie uverejnené pod č. 75/1973 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk). I pre zrušenie a vyporiadanie spoluvlastníctva k poľnohospodárskej pôde na základe dohody spoluvlastníkov podľa ustanovenia § 141 O. z. a § 490 odst. 1 O. z. (a tak isto v zmysle čl. 6 a 7 uvedenej Registračnej smernice aj k záhradám v súkromnom vlastníctve nad 0,30 ha za podmienok uvedených v tejto smernici) je teda potrebný súhlas národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z., ak by bol potrebný pre prevod takejto nehnuteľnosti v celosti.

Dohody o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva k poľnohospodárskej pôde a k záhradám s výmerou nad 0,30 ha reálnou delbou prichádzajú v rámci registračnej činnosti na štátnom notárstve pomerne zriedkavo. Pokiaľ predseda len k takýmto dohodám o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dochádza, štátne notárstva pre ich registráciu vyžadujú v zmysle ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. súhlas príslušného národného výboru vždy, ak ide o delbu poľnohospodárskej pôdy a pri delbe záhrad (ak táto záhrada má výmeru väčšiu ako 0,30 ha bez ohľadu na to, či je prilahlá k domu alebo samostatná a či sa nachádza v stavebnom obvode obce alebo v extraviláne), teda vždy vtedy, ak by v zmysle čl. 6 a 7 uvedenej Registračnej smernice bol takýto súhlas potrebný pri prevode celého pozemku. Ak k týmto rozdeľovaným pozemkom malo (a to aspoň sčasti) právo družstevného užívania jednotné roľnícke družstvo alebo poľnohospodárska organizácia právo užívania podľa zákona č. 123/1975 Zb., musia štátne notárstva dbať súčasne aj na to, aby bol doložený súhlas týchto organizácií podľa ustanovenia § 42 odst. 2 zákona č. 122/1975 a § 12 odst. 3 zákona č. 123/1975 Zb.

To platí aj vtedy, ak pri dohodách o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva k takejto pôde reálnou delbou sa dostáva všetkým alebo niektorým spoluvlastníkom taká časť, ktorá inak zodpovedá ich podielu. I takýto spôsob rozdelenia treba považovať za zásah do vlastníckych a užívacích vzťahov, ktorý treba podrobiť v rámci vydávaniu súhlasu národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z. skúmaniu, či ním nedochádza nielen ku špekulácii, ale aj k vyššie uvedenému nežiadúcemu ohrozeniu pôdneho fondu a poľnohospodárskej výroby.

Napr. vo veci zmluvy spísanej pod sp. zn. N 144/79 Štátne notárstvo Košice-mesto nesprávne registrovalo dohodu o zrušení podielového spoluvlastníctva reálnou delbou záhrady o výmere 7524 m² bez súhlasu príslušného národného výboru podľa ustanovenia § 490 odst. 2, veta tretia, O. z.

F. Dohody o zriadení práva osobného užívania pozemkov

1. Právo osobného užívania pozemkov zabraňuje živelnému a nehospodárnemu využívaniu pôdneho fondu pri individuálnej výstavbe rodinných domčekov a rekreačných chát a pri zriaďovaní záhradiek a garáží na úkor pôdy určenej na poľnohospodárske účely. Aj tento právny inštitút upravený v ustanoveniach § 198 a nasl. O. z. prispieva teda k riadnemu hospodáreniu s pôdou. Podľa ustanovenia § 205 odst. 1 a 2 O. z. vydáva rozhodnutie o pridelení tohto pozemku okresný národný výbor a na jeho podklade uzaviera miestny národný výbor alebo socialistická organizácia, ktoré majú pozemok v správe, alebo organizácia, ktorá je vlastníkom tohto pozemku, písomnú dohodu o zriadení práva osobného užívania. Toto právo vznikne až registráciou písomnej dohody štátnym notárstvom.

Právo osobného užívania pozemkov sa zriaďuje len k pozemkom, ktoré sú v socialistickom vlastníctve a ktoré sú na to určené podľa územných plánov. Pozemky nesmú presahovať výmeru uvedenú v ustanovení § 200 O. z., t. j. 800 m² na výstavbu rodinného domčeka, 400 m² na zriadenie rekreačnej chaty alebo záhradky a nevyhnutnú výmeru na výstavu garáže. Tieto výmery môžu byť iba výnimočne prekročené za podmienok uvedených v ustanovení § 200 odst. 2 O. z.

Treba si všímať, ako štátne notárstva pri registrovaní dohôd o zriadení práva osobného užívania pozemkov rešpektujú uvedené zásady, najmä či a ako reagujú na prípady prekračovania maximálne prípustnej výmery týchto pozemkov. Aj keď vzhľadom na zásady delenia právomoci štátnych orgánov a potreby právnej istoty občanov ani v rámci registračnej činnosti nepatrí štátnym notárstvám právo preskúmať vecnú správnosť rozhodnutia ONV o pridelení pozemku do osobného užívania, predsa len, pokiaľ ide o dodržiavanie týchto výmer, nemôžu štátne notárstva zostať pasívne. Tam, kde zistia, že maximálna výmera pridelených pozemkov bola bezdôvodne prekročená v rozpore s ustanovením § 200 odst. 2 O. z., majú si ešte pred registráciou dohody vyžiadať od príslušného ONV odôvodnenie tohto prekročenia, ak v rozhodnutí o pridelení pozemku chýba alebo je neuspokojivé.

V prípade, že tento orgán tak neurobí alebo jeho odôvodnenie je nepresvedčivé, sú štátne notárstva povinné tento nedostatok podľa ustanovenia § 4 odst. 3 Not. por. signalizovať nadriadenému orgánu národného výboru, prípadne okresnému prokurátorovi, za účelom preskúmania správnosti rozhodnutia v tejto časti. 8)

Nebol však potrebný vyššie uvedený postup napr. Štátne notárstva v Poprade vo veci sp. zn. R II 103/78, v ktorej ONV už sám v rozhodnutí o pridelení pozemku do osobného užívania presvedčivo odôvodnil prekročenie maximálnej výmery pozemku na výstavbu rodinného domčeka tým, že ide o koncovú parcelu ohraničenú komunikáciami a iné delenie parciel v tejto časti na výstavu rodinných domčekov nebolo možné.

To isté platí o obdobných veciach Štátneho notárstva v Trebišove, v ktorých tiež nebol dôvod na vyššie uvedený postup štátneho notárstva pre prekročenie maximálnej výmery prideleného pozemku, keď z rozhodnutí ONV o pridelení pozemkov dostatočne presvedčivo vyplývala opodstatnenosť tohto prekročenia vzhľadom na to, že išlo o pozemky okrajové, ohraničené z dvoch strán cestou, prípadne potokom alebo inou prírodnou prekážkou, a zvyšok pozemku nad maximálnu zákonnú výmeru nebolo možné inak hospodárne využiť.

Naproti tomu napr. vo veci sp. zn. R II 8/78 Štátneho notárstva v Martine, v ktorej na výstavbu rekreačnej chaty bol pridelený občanovi pozemok o výmere 800 m² namiesto povolených 400 m², alebo vo veci Štátneho notárstva Banská Bystrica sp. zn. R II 3/79, v ktorej išlo o pozemok na výstavbu rodinného domčeka vo výmere 1681 m², ako aj vo veci Štátneho notárstva v Žiline sp. zn. R II 3/79 v súvislosti s pridelením pozemku do osobného užívania na výstavbu rodinného domčeka vo výmere 1221 m², boli dohody o zriadení práva osobného užívania pozemkov registrované, hoci ich výmery prekračovali maximálne výmery uvedené v ustanovení § 200 O. z. (bez toho, že by toto prekročenie bolo riadne zdôvodnené v rozhodnutí ONV o pridelení pozemkov do osobného užívania a uvedené štátne notárstva nechali teda tieto nedostatky bez povšimnutia.

2. Je v záujme spoločnosti, aby nedochádzalo k zneužívaniu pozemkov na iný účel, než na ktorý boli pridelené (§ 201 O. z.). Na pozemku, ktorý má občan v osobnom užívaní na zriadenie napr. záhradky nemožno preto oprávnenne vystavať rekreačnú chatu či rodinný domček alebo garáž. 9) Prípady takéhoto zneužitia, ku ktorým v minulosti dochádzalo, sa zistili napr. v konaní o registrácii ďalšej zmluvy týkajúcej sa prevodu stavby na tomto pozemku.

Môžu sa vyskytnúť aj prípady, v ktorých by došlo k porušeniu zásady, že občan môže mať na rovnaký účel v osobnom užívaní len jeden pozemok (§ 199 odst. 2 O. z.), teda že môže mať napr. iba jeden pozemok na postavenie rekreačnej chaty, jeden pozemok na výstavbu garáže alebo na zriadenie záhradky a len jeden pozemok na výstavbu rodinného domčka. Je tiež vylúčené, aby bol pridelený takýto pozemok do užívania občanovi, ktorý už má taký pozemok určený na ten istý účel vo svojom súkromnom vlastníctve. Pokiaľ by došlo k takýmto prípadom, štátne notárstvo by sa malo zaoberať otázkou, či občan nehromadí nehnuteľnosti slúžiace rovnakému účelu nad rámec svojej potreby a v súlade s ustanovením § 39 O. z. posúdiť, či by v konkrétnom prípade pre rozpor so záujmom spoločnosti nemalo v zmysle ustanovení § 63 odst. 1 a § 64 odst. 2 Not. por. odmietnuť registráciu dohody o zriadení práva osobného užívania k takémuto ďalšiemu pozemku.

II. Dedenie poľnohospodárskej pôdy a iných pozemkov

1. Ústava ČSSR 10) zaručuje v čl. 10 odst. 2 dedenie osobného majetku. Aj súkromný majetok, medzi ktorý patrí i pôda bez ohľadu na druh pozemku, teda poľnohospodárska pôda, zastavané plochy, záhrady, sady, vinice, nestavané stavebné pozemky a pod., požíva zákonnú ochranu a stáva sa tiež predmetom dedenia. Pri prejednávaní dedičstva k zdedenej pôde treba však dbať aj na spoločensko-ekonomické dôsledky tohto prechodu vlastníctva na dedičov. To platí tým viac, ak ide o dedenie poľnohospodárskej usadlosti alebo poľnohospodárskej (lesnej) pôdy. Štátne notárstva majú mať pritom na zreteli aj to, aby dedenie takýchto nehnuteľností sa uskutočnilo v súlade so zabezpečovaním poľnohospodárskej výroby a s cieľom zabráňovať jej drobeniu. Táto povinnosť trvá i v súčasnosti, aj keď vzhľadom na súčasný stupeň socializácie poľnohospodárstva v našej krajine je súkromné obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy už zriedkavé.

Ustanovenie § 40 Not. por. ukladá štátnemu notárstvu spolupôsobiť s miestnymi národnými výbormi, aby sa dosiahla dohoda medzi dedičmi, prípadne také rozhodnutie, ktoré by najlepšie vyhovovalo potrebám poľnohospodárskej výroby v prípadoch, v ktorých predmetom dedičstva je poľnohospodársky podnik alebo poľnohospodárska pôda.

Ďalším ustanovením, ktorým sa spravuje štátne notárstvo pri prejednaní dedičstva k takýmto nehnuteľnostiam je § 484 odst. 2 O. z. Toto ustanovenie určuje, že pri rozdelení dedičstva sa prihliadne na možnosti účelného využitia veci v súlade so záujmami spoločnosti, takže za týmto účelom môže prevziať jednotlivé veci alebo celé dedičstvo jeden z dedičov s tým, že dedičské práva ostatných sa uspokojia buď v peniazoch alebo zo zvyšujúceho dedičstva.

Štátne notárstva naďalej zväčša postupujú a rozhodujú tak, aby poľnohospodársku pôdu v prípade viacerých dedičov nadobudol iba jeden z nich, a to aj vtedy, ak táto pôda je už v užívaní družstva alebo inej poľnohospodárskej organizácie a vzhľadom na trvalosť a časovú neobmedzenosť tohto užívania neprichádza preto zásadne do úvahy jej vrátenie dedičom do súkromného obhospodarovania. Iba v menšej miere potvrdzujú nadobudnutie dedičstva k pôde užíwanej týmito organizáciami viacerým alebo všetkým dedičom do podielového spoluvlastníctva, keď to odôvodňujú konkrétne okolnosti prípadu. 11) So zreteľom na trvalosť a časovú neobmedzenosť užívacích práv uvedených organizácií nie je ani tento spôsob vyporiadania v rozpore s ustanoveniami § 40 Not. por. a § 484 odst. 2 O. z.

Štátne notárstva v konaní o dedičstve majú na zreteli takisto záujem spoločnosti na zabraňovaní

drobenia poľnohospodárskej pôdy v súkromnom užívaní a vznikaní malých súkromných naturálnych hospodárstiev. Preto v súlade s ustanoveniami § 40 Not. por. a § 484 odst. 2 O. z. ak je viac dedičov, schvaľujú také dohody o vyporiadaní dedičstva (či samy takto o vyporiadaní medzi dedičmi rozhodujú), podľa ktorých súkromne užívanú poľnohospodársku pôdu či poľnohospodárske usadlosti preberá len jeden dedič, ktorý má najlepšie predpoklady pre zabezpečenie poľnohospodárskej výroby. Pri určení vhodného dediča vychádzajú štátne notárstva zo stanoviska miestneho národného výboru, ktoré si v takomto prípade vyžadujú. Toto stanovisko národného výboru je pre štátne notárstvo iba jedným, i keď najvýznamnejším pokladom pre rozhodnutie o určení preberateľa takýchto nehnuteľností; toto stanovisko hodnotí podľa ustanovení § 25 Not. por. a § 132 O. s. p. Môže sa preto od tohoto stanoviska v odôvodnených prípadoch aj odchyliť, ak po náležitom preverení a zhodnotení sa pre to zistia dostatočné dôvody. Treba však, aby štátne notárstvo vždy v odôvodnení svojho rozhodnutia toto odchylenie náležite odôvodnilo.

Správne sa napr. odchyľili od stanoviska MNV v niektorých prípadoch štátne notárstva v Poprade a v Spišskej Novej Vsi, keď MNV navrhol za preberateľov súkromne obhospodarovanej pôdy viac dedičov, v dôsledku čoho by došlo k jej drobeniu.

Naproti tomu vo veci sp. zn. D 106/78 Štátne notárstvo v Žiari nad Hronom nesprávne určilo za dedičov súkromne užívanú poľnohospodársku pôdu viacerých dedičov, zrejme pod vplyvom takéhoto stanoviska MNV.

2. Štátne notárstva sú si pri prejednaní dedičstva vedomé aj toho, že právo užívania pôdy združenej v JRD je v zmysle ustanovenia § 37 odst. 2 zákona č. 122/1975 Zb. a čl. 39 odst. 2 Vzorových stanov JRD (vydaných nariadením vlády ČSSR č. 137/1975 Zb) bezodplatné a časovo neobmedzené a že oprávňuje družstvo na to, aby v súlade s právnymi predpismi užívalo združené pozemky na plnenie všetkých úloh, ktoré sú predmetom jeho činnosti. Obdobne je tomu aj u pozemkov, ktoré sú v užívaní socialistických poľnohospodárskych organizácií podľa zákona č. 123/1975 Zb., a to v súlade s ustanovením § 2 odst. 1 citovaného zákona.

Výplatu dedičských podielov v zmysle ustanovenia § 484 odst. 2 O. z. (v konkrétne určenom rozsahu zodpovedajúcom všeobecnej cene) ustupujúcim spoludedičom za poľnohospodársku pôdu v užívaní JRD alebo inej socialistickej poľnohospodárskej organizácie možno viazať na to, či preberajúci dedič za túto pôdu v budúcnosti získa nejaký výnos. Od účinnosti zákonov č. 122/1975 Zb. a č. 123/1975 Zb. nie je však správne takúto výplatu viazať „na vrátenie tejto pôdy na samostatné obhospodarovanie“.

Z tohto hľadiska je tiež nesprávne, keď sa v odôvodnení rozhodnutí štátnych notárstiev, prípadne v zápisniciach o prejednaní dedičstva, uvádza alebo sa poukazuje na vyhlásenie dedičov, že „pôdu združenú v JRD Naďalej dedičia ponechávajú bezplatne v užívaní JRD, keďže sami na pôde už nebudú pracovať“ (napr. Štátne notárstvo v Poprade vo veci D 38/78).

III. Darovanie poľnohospodárskej pôdy občanmi do vlastníctva štátu

Súkromné vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy v medziach socialistickej hospodárskej sústavy zostáva v našom štáte naďalej zachované. Realizáciu záujmov spoločnosti v oblasti vzťahov k poľnohospodárskej pôde možno i naďalej zabezpečiť správnou aplikáciou ustanovení Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov a správnou praxou príslušných štátnych orgánov, najmä národných výborov a štátnych notárstiev.

V dôsledku sústavného rozvoja socialistických výrobných vzťahov v poľnohospodárstve dochádza ku kvalitatívnym zmenám v chápaní individuálneho vlastníctva poľnohospodárskej pôdy, ktorá postupne stráca pre jednotlivca svoj niekdajší význam pre uspokojovanie jeho existenčných potrieb. Vytvárajú

sa tak možnosti pre realizáciu odôvodnených snáh zahrnovať poľnohospodársku pôdu do väčších celkov a pre vytváranie predpokladov pre postupný prechod tejto pôdy do socialistického vlastníctva, najmä do štátneho vlastníctva.

So zreteľom na tieto tendencie aj štátne notárstva, ktoré v rámci svojej poradenskej a rozhodovacej činnosti prichádzajú často do styku s vlastníkmi tejto pôdy pri rôznych majetkoprávných usporiadaniach a pri prejednaní dedičstiev, odporúčajú občanom, aby darovali svoju poľnohospodársku pôdu štátu.

Darovanie sa prevažne uskutočňuje v súvislosti s prejednaním dedičstva tak, že darovacia zmluva sa spíše s darcami vo forme notárskej zápisnice po skončení dedičského konania, pričom za obdarovaný Čs. štát vystupuje finančný odrob príslušného okresného národného výboru, ktorého zástupca aj darovaniu zmluvu podpíše. Niekedy je zaprotokolované iba vyhlásenie dedičov o ich ochote darovať pôdu štátu. V takomto prípade sa posielajú dopis tejto zápisnice spolu s rozhodnutím o potvrdení nadobudnutia dedičstva finančnému odboru ONV na ďalšie konanie.

Pokiaľ ide o registračné konanie, prichádza možnosť darovania poľnohospodárskej pôdy štátu pri prevodoch bývalých poľnohospodárskych usadlostí na nadobúdateľov, ktorí ich hodlajú využívať len na rekreačné účely ako tzv. rekreačné chalupy. Predmetom prevodu sa stávajú zväčša iba stavby a príslušné záhrady, keďže nadobúdatelia nemajú záujem o nadobudnutie poľnohospodárskej pôdy patriacej k týmto usadlostiam, ktorá bola prevodcami či ich právnymi predchodcami združená v JRD.

- 1) K uvedeným otázkam pozri aj č. 22/1975 (str. 79-86) a č. 13/1979 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.
- 2) Porov. čl. II/2 písm. c) zákona č. 159/1971 Zb. (príloha E, položka 7); v ČSR porov. zákon č. 146/1971 Zb. (príloha D, položka 7).
- 3) V ČSR porov. vyhlášku č. 43/1969 Zb.
- 4) Pozri napr. rozhodnutie uverejnené pod č. 40/1974 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.
- 5) vydaných nariadením vlády ČSSR č. 137/1975 Zb.
- 6) Pozri aj č. 13/1979 (str. 152) Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk. 7) Porov. k tomu rozhodnutie uverejnené pod č. 33/1973 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.
- 8) Pozri aj V/1967 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR (str. 522) a č. 22/1975 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk (str. 98).
- 9) Porov. aj rozhodnutie uverejnené pod č. 28/1979 Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.
- 10) ústavný zákon č. 100/1960 Zb. (v znení ústavných zákonov č. 110/1967 Zb., č. 143/1968 Zb., č. 144/1968 Zb., č. 155/1969 Zb., č. 43/1971 Zb. č. 50/1975 Zb. a č. 62/1978 Zb.)
- 11) Porov. aj č. 34/1976 (str. 236) Zbierky súdnych rozhodnutí a stanovísk.