



OU-ZA-OOP6-2017/021356-3/SUR

Žilina 09.05.2019

Rozhodnutie

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, ako príslušný odvolací orgán podľa § 4 ods. 2 a ods. 3 zákona NR SR č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o organizácii mšs“) v súčinnosti s § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) a zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy“), preskúmal na základe odvolania **Obecného urbariátu - pozemkového spoločenstva Lisková so sídlom Lisková 781, 034 81 Lisková**, zastúpeného predsedom predstavenstva p. Rastislavom Hradským a podpredsedom predstavenstva p. Štefániou Horvátovou (list Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru č. 16) a odvolania **p. Štefánie Horvátovej trvale bytom Lisková 889, 034 81 Lisková** a **p. Jozefa Teniaka, trvale bytom Lisková 167, 034 81 Lisková** (list Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru č. 17) rozhodnutie Okresného úradu Ružomberok, pozemkového a lesného odboru, Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok (ďalej len „OÚ Ružomberok, PLO“) č. OÚ-RK-PLO-2019/000763-13K zo dňa 14.01.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 14), ktorým podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona menil druh poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Lisková, a to časť parcely registra „C“ katastra nehnuteľnosti (ďalej len „C“ KN“) č. 2467/2, druh pozemku trvalý trávny porast, spolu o 1997 m², na zastavanú plochu, na základe návrhu účastníka konania - užívateľa stavieb spol. **KATAMI, s. r. o.** Lisková 1218, 034 81 Lisková, zastúpenej konateľom p. Pavlom Kalatom, bytom Liptovská Teplá 403, 034 83 Liptovská Teplá, a rozhodol takto:

podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolanie Obecného urbariátu - pozemkového spoločenstva Lisková so sídlom Lisková 781, 034 81 Lisková, zastúpeného predsedom predstavenstva p. Rastislavom Hradským a podpredsedom predstavenstva p. Štefániou Horvátovou (list OÚ Ružomberok, PLO č. 16) a odvolanie p. Štefánie Horvátovej trvale bytom Lisková 889, 034 81 Lisková a p. Jozefa Teniaka, trvale bytom Lisková 167, 034 81 Lisková (list OÚ Ružomberok, pozemkového a lesného odboru č. 17)

z a m i e t a

a napadnuté rozhodnutie OÚ Ružomberok, PLO č. OÚ-RK-PLO-2019/000763-13K zo dňa 14.01.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 14)

p o t v r d z u j e .

Odôvodnenie

OÚ Ružomberok, PLO napadnutým rozhodnutím (list OÚ Ružomberok, PLO č. 14) rozhodol tak, že podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy menil druh poľnohospodárskeho pozemku v katastrálnom území Lisková, a to časť parcely „C“ KN č. 2467/2 spolu o výmere 1997 m², druh pozemku trvalý trávny porast, na zastavanú plochu, novovytvorený pozemok „C“ KN č. 2467/36, 3467/37, 2467/38, 2467/39, 2467/40, 2467/41, 2467/42, 2467/43, 2467/44, 2467/45, 2467/46, 2467/47, 2467/48, 2467/49, 2467/50, 2467/51, 2467/52, 2467/53, 2467/54, 2467/55.

Hranice zmeny druhu pozemku boli stanovené podľa geometrického plánu č. 40400581-11/2017, úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 01.12.2018 pod číslom 652/2017 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 2).

Proti citovanému rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie Obecný urbariát - pozemkové spoločenstvo Lisková so sídlom Lisková 781, 034 81 Lisková, zastúpený predsedom predstavenstva p. Rastislavom Hradským a podpredsedom predstavenstva p. Štefániou Horvátovou, podané na poštovú prepravu dňa 03.02.2019 doručené na OÚ Ružomberok, PLO dňa 08.02.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 16). Taktiež podali spoločne odvolanie p. Štefánia Horvátová, trvale bytom Lisková 889, 034 81 Lisková a p. Jozef Teniak, trvale bytom Lisková 167, 034 81 Lisková podané na poštovú prepravu dňa 03.02.2019 doručené na OÚ Ružomberok, PLO dňa 08.02.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 17). V oboch odvolaniach sa uvádza nasledovné:

„Predovšetkým považujeme za potrebné poukázať na to, že vyššie uvedené rozhodnutie je ako celok nepreskúmateľné, nedostatočne odôvodnené a vecne nesprávne. Navyše je vydané na podklade nezákonne získaných dôkazných prostriedkov a na podklade postupu konania konajúceho orgánu ktorý odporuje zákonu. Postup orgánu, ktorý predmetné rozhodnutie vydal, je podľa našej mienky charakterizovaný tiež neúplne zistením skutkového stavu veci, nesprávnym vyhodnotením doposiaľ zhromaždených dôkazných prostriedkov a nerešpektovaním platnej právnej úpravy. Vydané rozhodnutie je nezákonné a nerešpektujúce nielen pravidlá vymedzujú pravidlá správneho konania, ale tiež popierajúce zmysel a obsah základných pravidiel konania podľa § 3 zákona č. 71/1976 Zb. s právnom konaní.

Je na mieste poukázať na to, že konajúci správny orgán nezistil spoľahlivo stav veci spôsobom predpísaným v § 3 ods. 5 a 46 Správneho poriadku. V danej veci nevykonal žiadne dokazovanie a žiadnemu z účastníkov konania nedal príležitosť a možnosť na uplatnenie ich práv.

Vydané rozhodnutie je nepreskúmateľné ako celok ani z výroku a ani z odôvodnenia nie je možné zistiť o čom vlastne bolo rozhodnuté a prečo. Pokiaľ ide o výrok rozhodnutia tento je úplne nezrozumiteľný. Správny orgán konštatuje, že mení druh poľnohospodárskeho pozemku, čo vyvoláva zdanie, že jeden poľnohospodársky pozemok sa mení na iný druh poľnohospodárskeho pozemku, pretože len toto je zmenou druhu poľnohospodárskeho pozemku (napr. orná pôda na vinič, trvalý trávny porast na ornú pôdu a podobne). Pokiaľ sa vo výroku ďalej konštatuje, že pozemok s par. Č. 2467/2, druh pozemku trvalý trávny porast spolu o výmere 1997 m² na zastavanú plochu, novovytvorený pozemok, potom ide o tak nezrozumiteľnú formuláciu, ktorá v kontexte a jej predvetím nemá žiadny gramatický ani logický význam a nie je zrejmé o čom sa vlastne rozhoduje a čo týmto výrokom správny orgán myslel. Pokiaľ používa správny orgán jednotné číslo pri označovaní - novovytvorený pozemok, ale následne označuje celkom 20 samostatných pozemkov, ide o úplne nezrozumiteľný výrok, pričom nie je zrejmé, ktorého z uvedených pozemkov sa má zmena dotýkať a o akú zmenu má ísť. Novovytvorené pozemky nie

sú riadne identifikované v súlade s obsahom zákona o katastri a nie je zrejماً výmera a ani druh žiadneho z pozemkov č. C KN 2467/36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 53, 54, 55, a ani to, kde sa tieto pozemky nachádzajú.

Pôvodný pozemok nie je identifikovaný ani z pohľadu jeho zápisu v katastri nehnuteľnosti, nie je zrejماً, na ktorom liste vlastníctva a ako je vedený a kto sú jeho vlastníci, resp. kto sú vlastníckmi novovytvorených pozemkov.

Nezrozumiteľnosť celého rozhodnutia je viac než zrejماً, z čoho pramení jeho nevykonateľnosť. Konajúci orgán sa nijako nevysporiadal s vyjadreniami a námietkami účastníkov konania, iba odcitoval ich písomné vyjadrenia a námietky a na jeho obsah nijako nereagoval.

Rozhodnutie ako také je úplne neodôvodnené, a doslova len pomáha žiadateľovi legalizovať unimobunky ako stavby, ktoré sú z nášho pohľadu nelegálne a bez súhlasu vlastníkov pozemkov, na ktorých stoja. Je treba poukázať aj na to, že údajný žiadateľ uvedené unimobunky užíva bez toho, aby sa vysporiadal s vlastníckmi pozemku, ktoré sú nimi využívané a tento stav trvá dlhodobo.

V danej veci vôbec neboli splnené podmienky na vedenie konania. V tomto smere je treba poukázať na absenciu príloh žiadosti navrhovateľa v zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. v konaní na to, osobitne údajov podľa osobitného predpisu potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo identifikácia parcely, ak vlastnícke právo k pozemku nie je evidované na parcele „C“ KN katastra, alebo geometrický plán, ak dochádza k deleniu parcely.

Konajúci orgán rozhodol o zmene pozemku s parc. č. 2467/2, ktorý de iure neexistuje a nie je zapísaný v katastri nehnuteľnosti. Konajúci orgán teda chcel zmeniť niečo, o čom ani nevie ako má byť zapísané v katastri nehnuteľnosti. Podmienkou vydania rozhodnutia o zmene druhu pozemku je nesúlady medzi zápisom v katastri nehnuteľnosti a reálnym stavom. Ak takýto nesúlady nie je preukázaný výpisom z listu vlastníctva ako v danom prípade, potom nie je možné začať konanie v danej veci a už vôbec nie je možné ho zavŕšiť vydaním tak zmätočného rozhodnutia. Záver o tom, akú má mať daná parcela 2467/2 výmeru je tiež ničím nepodložený.

Konajúci orgán nemal nijako preukázané, že pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti dotknuté pozemky zmenili svoj charakter a nezodpovedajú poľnohospodárskej pôde. V tomto smere konajúci orgán nevypočul žiadneho z vlastníkov pozemkov, a ani samotného žiadateľa, a uspokojil sa s vyjadrením obce Lisková, ktoré je nič nehovoriace a nemá žiadnu dôkaznú a ani výpovednú hodnotu. Žiadateľ nepredložil ani stavebné povolenie a ani kolaudačné rozhodnutie, ktoré by svedčilo o tom, že uvedené unimobunky boli umiestnené na predmetné pozemky pozemky pred 25.6.1992, nebolo zisťované ani to, či tieto unimobunky majú povahu stavieb, ani to či sú spojené so zemou pevným základom. Preto nie je možné prijať záver, že umiestnením týchto unimobuniek došlo k zmene charakteru poľnohospodárskej pôdy. V tomto smere mal byť do konania pribratý minimálne znalec z odboru stavebníctva, aby posúdil danú okolnosť, nakoľko konajúci správny orgán touto spôsobilosťou a ani kompetenciou nedisponuje.

Konajúci orgán nevyžiadal ani stanovisko pôdnej služby, ktoré by sa týkalo určenia, či dané pozemky skutočne stratili charakter poľnohospodárskej pôdy a či dané pozemky už nie sú využiteľné na poľnohospodárske účely. Podľa nášho názoru tieto pozemky daný charakter nestratili, a položením umakartovej unimobunky v štádiu jej rozkladu na daný pozemok, nedochádza k zmene povahy poľnohospodárskeho pozemku.

Z týchto dôvodov v danom prípade neboli naplnené predpoklady vydania rozhodnutia podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z.

Tiež považujeme za potrebné poukázať na to, že celé konanie je vedené nezákonne, pretože od začiatku boli známi všetci vlastníci na ktorých majú byť postavené neoprávnené stavby údajného vlastníka spoločnosti KATAMI, s. r. o., preto vlastníckom mali byť doručené všetky podklady a vo veci malo byť zvolané riadne ústne pojednávanie a každému účastníkovi

mali byť doručené všetky relevantné podklady vrátane oznámenia o začatí konania, aby sa mohli so znalosťou veci k veci vyjadriť. Konanie formou verejných vyhlášok je nenáležité a zákonu nezodpovedajúce, a malo jediný cieľ, uprieť dotknutým vlastníkom pozemkov právo vedieť o konaní a môcť sa v konaní vyjadriť.

V danej veci bolo rozhodované o jednotlivých novovytvorených pozemkoch, ktoré ale nemajú 20 vlastníkov jednotlivo, preto okolnosť že sa v jednom konaní rozhodovalo o viacerých pozemkoch nič nemení na tom, že pokiaľ ide o rozhodovanie o konkrétnom jednom pozemku potom tento nemá viac ako 20 spoluvlastníkov, preto neboli naplnené podmienky na doručovanie verejnou vyhláškou a takýmto spôsobom sa účastníkom konania upreli ich zákonné práva.

V tomto smere poukazujeme už na samotné oznámenie správneho úradu o začatí konania, z ktorého nie je zrejmé, o čom presne sa má viesť konanie, uvedené oznámenie je nepresné, nekonkrétne, nezrozumiteľné a doslova zavádzajúce, nakoľko nie je jasné, ktoré pozemky a s akou výmerou sa majú meniť z pohľadu druhu pozemku, pričom je len všeobecne a nekonkrétne uvedené, že ide o pozemky o výmere 1997 m². Takéto oznámenie nedovoľovalo identifikovať predmet konania a nebolo možné na jeho základe zistiť kto je účastníkom konania. V oznámení aj v rozhodnutí sa uvádza parc. č. C KN 2467/2 - hoci takáto parcela nie je v katastri nehnuteľnosti ani len zapísaná, a v pravdepodobne ide o pozemky s parc. č. C KN 2467/57 a parc. č. E KN 4543 až 4519, k. ú. Lisková, čo z oznámenia a ani z rozhodnutia nevyplývalo a nevyplýva, a teda nie je ani len zrejmé koho sa toto konanie dotýka. Uvedené oznámenie nebolo teda spôsobilým podkladom na vedenie konania, a preto následne uskutočnené konanie je nezákonné ako celok.

Pokiaľ ide o geometrický plán č. 40400581-112/2017 naďalej trváme na tom, že nie je zrejmé, kedy a kým bol vyhotovený ale je evidentné, že nik z vlastníkov pozemkov, ktorých sa dotýka nedal súhlas k jeho spracovaniu, a ani súhlas geodetovi vstupovať na pozemky, ktoré nepatria spoločnosti KATAMI, s. r. o. Takto získaný geometrický plán bol vyhotovený proti vôli vlastníkov pozemkov, navyše tento geometrický plán je vyhotovený v rozpore so zákonom drobenia pozemkov - poľnohospodárskej pôdy.

Stavby, o ktorých žiadateľ tvrdí, že sú jeho vlastníctvom nikdy platne nenadobudol, a ani nadobudnúť nemohol, nakoľko ak sám tvrdí, že ich kúpil v roku 2003, potom kúpna zmluva ktorou ich mal kúpiť nebola predložená príslušnému katastrálnemu úradu a ani v tomto konaní, a nikdy nebol povolený vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti. Uvedená zmluva je neplatná a na jej základe nemohlo dôjsť k prevodu vlastníckeho práva na túto spoločnosť. Uvedená spoločnosť nie je oprávnená začať tohto konania iniciovať a konanie tak bolo vedené bez právneho podkladu. Ak KATAMI, s. r. o. tvrdí, že stavby kúpila od Poľnohospodárskeho družstva Lisková, potom je treba uviesť, že tento subjekt aj dnes existuje, ak bol niekedy vlastníkom uvedených stavieb, potom ich mal previesť riadnou kúpnu zmluvou.

Z uvedených okolností je viac než zrejmé, že Notárska zápisnica č. N77/2018 NZ 27974/2018 NCR1s 28530/2018 je nezákonný právny úkon, ktorého jediným účelom je obísť zákonný režim prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností spôsobom vymedzeným v Občianskom zákonníku a zákone o katastri nehnuteľnosti, a legalizovať prevod nehnuteľností, ktoré boli postavené protiprávne a bez súhlasu vlastníkov pozemkov na ktorých stoja.

Uvedené unimobunky sú z pohľadu vlastníkov neoprávnene postavené, nik nepreukázal ich legálne zhotovenie a doteraz nebolo preukázané ani to, či vôbec ide o stavby v právnom zmysle slova, nakoľko podľa našich zistení ide len o azbestovo umakartové unimobunky položené na betónových platniach nemajúcich povahu základu, teda de iure nejde o stavby. Uvedené stavby mali nanajvyš len povahu dočasných stavieb, ktoré už dávno mali byť odstránené z dotknutých pozemkov.

Na základe uvedených skutočností nesúhlasíme s tým, aby sa menila povaha dotknutých pozemkov, ku ktorým nemá spoločnosť KATAMI, s. r. o. žiadne užívacie, a ani nájomné práva

a využíva ich ako skladisko rozpadajúcich sa unimobuniiek neoprávnené a spôsobom poškodzujúcim naše majetkové práva a záujmy. Žiadosť spoločnosti KATAMI, s. r. o. o zmenu druhu pozemku mala byť zamietnutá. Takejto žiadosti nie je možné vyhovieť proti vôli vlastníkov dotknutých pozemkov a uvedená spoločnosť nemá mandát rozhodovať o právach vlastníkov pozemkov.

Z týchto dôvodov možno vydané rozhodnutie hodnotiť ako rozhodnutie nesprávne a nespravodlivé.

Vzhľadom k súhrnu všetkých vyššie uvedených skutkových okolností a obsahu citovaných ustanovení platnej právnej úpravy navrhujem, aby odvolací orgán zrušil Rozhodnutie Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor sp. zn. OU-RK-PLO-2019/000763-13K zo dňa 14.1.2019, a vec vrátil na opätovné prejednanie a rozhodnutie. “

OU Ružomberok, PLO v zmysle § 56 správneho poriadku listom č. OU-RK-PLO-2019/000763-13K zo dňa 12.02.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 18) upovedomil ostatných účastníkov o obsahu podaných odvolaní. Toto oznámenie zaslal aj na Obec Lisková za účelom zverejnenia na úradnej tabuli. Potvrdenie zverejnenia v termíne od 18.02.2019 do 05.03.2019 zaslala Obec Lisková listom zn. 179/2019 zo dňa 06.03.2019, doručeným na Okresný úrad Ružomberok 07.03.2019, postúpeným na tunajší úrad dňa 18.03.2019 (list OÚ Žilina, OOP, PR č. 2) .

K odvolaniam sa nikto nevyjadril.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len „OÚ Žilina, OOP, RP“), ako odvolací orgán, preskúmal obidve odvolania a napadnuté rozhodnutie spolu so spisovým materiálom v tom, či toto bolo vydané v súlade so zákonom, jeho vykonávacími predpismi a správnym poriadkom a konštatuje nasledovné:

OU Ružomberok, PLO, ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v súčinnosti s § 23 písm. b) zákona a § 46 správneho poriadku na základe žiadosti spol. KATAMI, s. r. o., Lisková 1218, 034 81 Lisková, zastúpenej konateľom p. Pavlom Kalatom, bytom Liptovská Teplá 403, 034 83 Liptovská Teplá (ďalej len „žiadateľ“), doručenej prvostupňovému správne mu orgánu dňa 23.11.2018 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 1), začal v zmysle § 18 ods. 1 a 2 správneho poriadku konanie vo veci rozhodnutia o zmene druhu pozemku podľa § 11 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Žiadateľ požiadal o zmenu druhu pozemku, a to časť parcely „C“ KN č. 2467/2 spolu o výmere 1997 m², druh pozemku trvalý trávny porast, z dôvodu zápisu existujúcich stavieb do KN.

Zároveň k žiadosti priložil tieto listiny:

- kópia katastrálnej mapy zo dňa 23.11.2018, vyhotovenú Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (list OÚ Ružomberok, PLO č. 6),
- notárska zápisnica č. N 77/2018, Nz 27974/2018, NCRIs 28530/2018 zo dňa 28.08.2018 s napísaným osvedčením vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, stavbám podľa potvrdenia Obce Lisková a geometrického plánu (list OÚ Ružomberok, PLO č. 2),
- geometrický plán č. 40400581-112/2017 zo dňa 22.11.2017 na určenie vlastníckych práv, zameranie skutkového stavu hospodárskych objektov, oddelenie a zmenu druhu pozemkov par. č. C-KN 2467/2, 2467/36-55 a zápis do KN, úradne overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 1.12.2017 pod č. 652/2017 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 2),

- potvrdenie Obce Lisková č. 399/2017 zo dňa 29.03.2017 o pridelení súpisných čísiel jednotlivých stavieb a termínu realizácie stavieb (list OÚ Ružomberok, PLO č. 3).

Podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z vlastného podnetu alebo na základe žiadosti vlastníka, užívateľa alebo inej osoby rozhodne o zmene druhu pozemku, ak tento pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Za účelom zistenia a overenia druhu pozemku evidovaného v KN si prvostupňový správny orgán zaobstaral výpis z KN registra „C“ dňa 15.01.2019 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 5), z ktorého zistil, že predmetná parcela (2467/2) je evidovaná ako trvalý trávny porast, a nie je k nej založený list vlastníctva.

Za účelom zistenia vlastníkov pozemku a zároveň účastníkov konania vychádzajúc z predloženého a úradne overeného geometrického plánu (list OÚ Ružomberok, PLO č. 2) si taktiež zaobstaral výpisy z listu vlastníctva registra „E“ v počte 14, a to listy vlastníctva č. 3867, 3860, 3800, 3929, 3930, 3931, 3932, 3897, 3934, 3935, 3927, 3936, 3937, 3341 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 4).

Zo získaných listín - výpisov z katastra nehnuteľnosti mal prvostupňový správny orgán preukázané, že v konaní podľa § 11 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy je viac ako 20 účastníkov konania.

Termín vzniku jednotlivých stavieb mal prvostupňový správny orgán preukázaný z potvrdenia Obce Lisková, zastúpenej starostom Ing. Jozefom Murinom, o pridelení súpisných čísel zn. 399/2017 zo dňa 29.03.2017, v ktorom obec okrem iného uviedla, že stavby boli postavené pred 01.10.1976.

Následne prvostupňový správny orgán pokračoval v konaní v zmysle § 18 ods. 3 v súčinnosti s § 26 ods. 1 správneho poriadku a § 33 od. 2 správneho poriadku.

Podľa § 18 ods. 3 v súčinnosti s § 26 ods. 1 správneho poriadku o začatí konania správny orgán upovedomí všetkých známych účastníkov konania, ak mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon, upovedomí ich o začatí konania verejnou vyhláškou.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 11 ods. 3 zákona ak je v konaní podľa § 11 ods. 1 zákona viac ako 20 účastníkov konania, rozhodnutia a písomnosti sa im oznamujú verejnou vyhláškou.

V zmysle vyššie uvedených ustanovení listom č. OU-RLK-PLO-2018/010031-13K zo dňa 10.12.2018 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 9) oznámil žiadateľovi ako aj ostatným účastníkom konania začatie konania a zároveň im dal možnosť uplatniť si svoje námietky a pripomienky v lehote do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia. V závere ich upozornil, že ak sa v stanovenej lehote nevyjadria, bude mať správny orgán za to, že nemajú námietky.

Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Obce Lisková v čase od 14.12.2018 do 29.12.2018, čo potvrdila aj obec listom zn. 2225/2018 zo dňa 02.01.2018 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 10).

V stanovenom termíne sa ku konaniu vyjadrili Obecný urbáriát - pozemkové spoločenstvo Lisková listom zo dňa 27.12.2018 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 11) a p. Štefánia Horvátová, trvale bytom Lisková 889, 034 81 Lisková a p. Jozef Teniak, trvale bytom Lisková 167, 034 81 Lisková (tohto času odvolatelia) spoločne listom zo dňa 27.12.2018 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 12), v ktorých vyjadrili okrem iného nesúhlas s oznámeným konaním.

Čo sa týka ich námietky týkajúcej sa doručovania verejnou vyhláškou, ktorou poukazujú na to, že sú známi všetci vlastníci pozemkov, a že im mali byť riadne doručené všetky podklady vrátane oznámenia o začatí konania, odvolací orgán konštatuje, že v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku aj keď sú známi účastníci konania, ale keď to ustanovuje osobitný zákon - v tomto prípade zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy v § 11 ods. 4, správny orgán ich upovedomí o začatí konania verejnou vyhláškou.

Taktiež k námietke vznesenej v odvolaní, že v konaní neboli naplnené podmienky na doručovanie verejnou vyhláškou, nakoľko bolo rozhodované o jednotlivých novovytvorených pozemkoch, ktoré ale nemajú 20 vlastníkov jednotlivo, odvolací orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán rozhodoval o zmene časti poľnohospodárskeho pozemku „C“ KN č. 2467/2, ktorý je identický s parcelami registra „E“ KN, evidovanými na listoch vlastníctva č. 3867, 3860, 3800, 3929, 3930, 3931, 3932, 3897, 3934, 3935, 3927, 3936, 3937, 3341 (list OÚ Ružomberok, PLO č. 4), ktoré majú jednoznačne viac ako 20 vlastníkov, čo mal prvostupňový správny orgán zistené z výpisov z vlastníctva registra „E“ (list OÚ Ružomberok, PLO č. 4), a teda v každej časti tohto pozemku je viac ako 20 vlastníkov a tým aj viac ako 20 účastníkov konania

Na základe vyššie uvedeného sa odvolací orgán stotožňuje s postupom prvostupňového správneho orgánu a konštatuje, že tento postupoval v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami platných právnych predpisov, keď všetky písomnosti - oznámenia ako aj napadnuté rozhodnutie doručoval verejnou vyhláškou.

Podľa § 11 ods. 4 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodne o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku na základe zistenia skutočného druhu pozemku v teréne.

V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v súčinnosti s § 34 ods. 2 správneho poriadku kompetentná zamestnankyňa OÚ Ružomberok, PLO vykonala spolu s vedúcim odborom dňa 14.12.2018 miestnu ohliadku, ktorou bolo zistené, že na pozemkoch parciel „C“ KN č. 2467/36, 2467/37, 2467/38, 2467/39, 2467/40, 2467/41, 2467/42, 2467/43, 2467/44, 2467/45, 2467/46, 2467/47, 2467/48, 2467/49, 2467/50, 2467/51, 2467/52, 2467/53, 2467/54, 2467/55 novovytvorených predloženým geometrickým plánom z parcely č. „C“ KN 2467/2, druh pozemku trvalý trávny porast sa nachádzajú staré stavby. Pozemky sa poľnohospodársky nevyužívajú a stavby na nich postavené sú t. č. v užívaní spoločnosťou KATAMI, s. r. o., Lisková.

Miestna ohliadka bola ukončená zápisnicou podpísanou obidvomi zúčastnenými, spísanou v zmysle § 22 správneho poriadku (list OÚ Ružomberok, PLO č. 8).

Prvostupňový správny orgán mal ohliadkou potvrdené, že časti predmetného pozemku „C“ KN 2467/2, zamerané a odčlenené predloženým geometrickým plánom, sú v skutočnosti zastavanou plochou, a nezodpovedajú charakteru poľnohospodárskej pôdy - trvalému trávnenému porastu.

V zmysle prílohy č. 8 k vyhláške č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je trvalý trávny porast charakterizovaný ako pozemok lúk a pasienkov trvalo porastený prirodzenými trávami lúk a pasienkov a pozemok dočasne využívaný na pestovanie vianočných stromčekov a okrasnej zelene.

Odvolač orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľov, že si mal prvostupňový správny orgán vyžiadať ku konaniu stanovisko pôdnej služby. V zmysle vyššie uvedeného mal preukázať, že pod jednotlivými stavbami nemôže byť pozemok porastený trávami a teda poľnohospodársky využívaný a obrábaný a ani pôdna služba by nemohla nič iné skonštatovať.

Taktiež takéto stanovisko nie je v zmysle § 11 ods. 2 a ods. 4 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy potrebné.

Podľa § 34 ods. 1 správneho poriadku na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutkový stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi.

V zmysle vyššie uvedeného správny orgán môže vykonať taký dôkazný prostriedok, ktorý svojou povahou prispieva k objasneniu skutočnosti v konkrétnej veci. Musí však spĺňať podmienku a to súlad s právnymi predpismi.

Podľa § 34 ods. 2 správneho poriadku sú dôkazmi najmä výsluch svedkov, znalecké posudky, listiny a ohliadka.

V zmysle § 37 správneho poriadku je účastník konania ku správnenému konaniu povinný doložiť také listiny, ktoré sú potrebné na vykonanie dôkazov.

Podľa § 11 ods. 2 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy prílohou žiadosti sú kópia z katastrálnej mapy, výpis z listu vlastníctva z registra „C“ katastra alebo identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k pozemku nie je evidované na parcele registra „C“ katastra, alebo geometrický plán, ak dochádza k deleniu parcely.

Zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy teda jednoznačne ustanovuje, ktoré listiny je potrebné predložiť k žiadosti o zmenu druhu pozemku podľa § 11 o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Odvolačelia však vo svojich odvolaniach poukazujú na absenciu príloh žiadosti v zmysle § 11 ods. 2 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy účelovo viazaných na overenie vlastníckeho práva k pozemku.

Odvolač orgán dáva odvolateľom do pozornosti, že v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia (§ 11 ods. 2) je ku konaniu podľa § 11 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy potrebné predložiť okrem kópie z katastrálnej mapy aj jednu z listín, týkajúcich sa údajov o predmetnej parcele a to buď výpis z listu vlastníctva z registra „C“ katastra, alebo identifikáciu parciel alebo geometrický plán.

Keďže list vlastníctva a tým ani vlastnícke právo k pozemku nie je na parcele č. 2467/2 registra „C“ KN evidované, čo je zrejmé z výpisu z KN (list OÚ Ružomberok, PLO č. 5), nemohol ho žiadateľ predložiť.

Podľa § 34 ods. 4 správneho poriadku vykonávania dôkazov patrí správne mu orgánu.

V zmysle vyššie uvedeného ustanovenia obstarávanie a vykonávanie dôkazových prostriedkov zveruje správny poriadok výlučne správne mu orgánu. Správny orgán, ako orgán verejnej moci, obstaráva dôkazné prostriedky a riadi aj samotný proces ich vykonania.

Odvolačný orgán sa nestotožňuje s tvrdením odvolateľov, že prvostupňový správny orgán nezistil spoľahlivo stav veci spôsobom predpísaným v § 3 ods. 5 a 46 Správneho poriadku a v danej veci nevykonal žiadne dokazovanie, ako aj s tvrdením, že napadnuté rozhodnutie vydal na základe neúplne zisteného skutkového stavu veci, nesprávnym vyhodnotením doposiaľ zhromaždených dôkazných prostriedkov a nerešpektovaním platnej právnej úpravy.

Prvostupňový správny orgán mal k vydaniu rozhodnutia k dispozícii všetky listinné dôkazy, ako aj výsledok z vykonanej ohliadky, potrebné v zmysle § 11 ods. 2 a ods. 4 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, a tak nič nebránilo vydaniu napadnutého rozhodnutia.

Odvolaelia ďalej v odvolaniach uvádzajú, že konajúci orgán rozhodol o zmene pozemku č. 2467/2, ktorý neexistuje a nie je zapísaný v KN a namietajú, že nebolo možné začať konanie v danej veci a už vôbec nebolo možné ho zavŕšiť vydaním tak zmätočného rozhodnutia, keďže podmienkou pre vydanie rozhodnutia o zmene druhu pozemku je nesúlad medzi zápisom v katastri nehnuteľnosti a reálnym stavom.

Odvolačný orgán po preskúmaní k námietke uvádza, že nie je pravdou, že predmetná parcela (2467/2) neexistuje, a že nie je ani zapísaná v KN. Listiny a to - výpis z KN (list OÚ Ružomberok, PLO č. 5), ako aj geometrický plán, potvrdený kompetentným orgánom štátnej správy - Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom (list OÚ Ružomberok, PLO č. 2), ktoré sú pre správny orgán záväzné, a prvostupňový správny orgán, ako aj odvolací orgán, nemajú dôvod ich spochybňovať, jednoznačne dokazujú, že parcela je evidovaná v KN.

V zmysle § 11 ods. 2 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v súčinnosti § 11 ods. 4 tohto zákona orgán ochrany bol príslušný konať v predmetnej veci a vydať napadnuté rozhodnutie.

Prvostupňový správny orgán na základe žiadosti vlastníka stavieb napadnutým rozhodnutím rozhodol v súlade so zákonom len o zmene druhu pozemku na základe zákonom ustanovených podkladov, potrebných pre rozhodnutie, a mal dostatočne preukázaný nesúlad druhu pozemku v teréne s druhom pozemku evidovaným v katastri nehnuteľnosti.

O zmene vlastníckych práv k predmetným pozemkom, prvostupňový správny orgán nerozhodoval.

Čo sa týka námietky odvolateľov, že žiadateľ uvedené unimobunky užíva bez toho, aby sa s vlastníkmi vysporiadal, odvolací orgán konštatuje, že vysporiadanie sa s vlastníkmi je vecou dohody medzi oboma stranami a v prípade neúspechu doporučuje vlastníkom predmetného pozemku obrátiť sa so žalobou na súd.

Zároveň odvolací orgán dáva vlastníkom do pozornosti povinnosti, vyplývajúce z nižšie uvedených ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 3 ods. 1 písm. d) zákona je každý vlastník poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „vlastník“) alebo nájomca a správca poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „užívateľ“) povinný usporiadať a zosúladiť poľnohospodársky druh pozemku s jeho evidenciou v katastri.

Podľa § 3 ods. 2 zákona je vlastník prípadne užívateľ povinný požiadať orgán štátnej správy ochrany poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „orgán ochrany

poľnohospodárskej pôdy“) o zmenu druhu pozemku podľa § 11 alebo § 19 zákona, alebo o vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri, ak takáto zmena nevyžaduje rozhodnutie orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa zákona.

Žiadateľ tak podaním žiadosti, ako vlastník stavieb, nachádzajúcich sa na časti predmetného poľnohospodárskeho pozemku, konal v zmysle vyššie uvedených ustanovení zákona.

K ostatným pripomienkam, uvedeným v odvolaní, sa tunajší úrad nevyjadruje, nakoľko tieto nemali vplyv na vydanie napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Odvolací správny orgán pri preskúmaní podaných odvolaní proti prvostupňovému rozhodnutiu OÚ Ružomberok, PLO postupoval podľa ustanovenia § 53 a nasledujúcich ustanovení správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 správneho poriadku ak osobitný zákon neustanovuje inak, odvolacím orgánom je správny orgán najbližšieho vyššieho stupňa nadriadený správne orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

Podľa § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu, ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

V zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Na základe vyššie uvedených dôvodov bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia.

P o u č e n i e

V zmysle § 59 ods. 4 správneho poriadku proti rozhodnutiu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Adriána Bérešová
vedúca odboru

Toto rozhodnutie má charakter verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli príslušnej obce podľa rozdeľovníka, ako aj na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina. Zároveň žiadame o zverejnenie verejnej vyhlášky aj iným spôsobom v mieste obvyklým podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:.....

.....
Otlačok pečiatky, podpis oprávnenej osoby

Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, žiadame, aby bola verejná vyhláška vrátená späť s vyznačením uvedených údajov.

Doručuje sa:

1. KATAMI, s. r. o., Lisková 1218, 034 81 Lisková, zastúpenej konateľom p. Pavlom Kalatom, Liptovská Teplá 403, 034 83 Liptovská Teplá
2. Obecný urbariát - pozemkové spoločenstvo Lisková, Lisková 781, 034 81 Lisková
3. Štefánia Horvátová, Lisková 889, 034 81 Lisková
4. Jozef Teniak, Lisková 167, 034 81 Lisková
5. Obec Lisková, 034 81 Lisková
6. Okresný úrad Ružomberok, PLO, Nám. A. Hlinku 74, 034 01 Ružomberok + spis
7. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou - Obec Lisková
8. Ostatní účastníci konania verejnou vyhláškou - Okresný úrad Žilina
9. spis