

12. Odpoveď ministra dopravy a výstavby Slovenskej republiky Á. Érseka na interpeláciu poslanca Národnej rady Slovenskej republiky M. Ivana podanú 1. júla 2019 vo veci výkupu pozemkov pod obchvatom D4 v Bratislave

ARPÁD ÉRSEK
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky

KANCELÁRIA PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania: 10-09-2019		
Číslo spisu: NDS-464/2019		
Listy: 3/	Prílohy: /	
RZ	ZH	LU

Bratislava 5. septembra 2019
Číslo: 20737/2019/SPPP/68984-M
Stupeň dôvernosti: VJ

Vážený pán poslanec,

na požiadanie predsedu Národnej rady SR (list č. PREDS-393/2019 zo dňa 2. júla 2019)
Vám odpovedám na interpeláciu vo veci podnetu JUDr. Tomáša Planka v súvislosti s PPP
projektom D4/R7.

V mojej odpovedi nadväzujem na informácie, ktoré Vám naše ministerstvo poskytlo e-mailom dňa 26. júla 2019 (list p. Planka adresovaný mne, moja priebežná odpoveď p. Plankovi a odpoveď p. Plankovi zaslaná odborom kontroly, štátneho dozoru a dohľadu nášho ministerstva). Ako bolo uvedené v poskytnutej odpovedi p. Plankovi, Národná diaľničná spoločnosť, a.s., (ďalej len „NDS“) si je vedomá svojho záväzku riadne ukončiť majetkovoprávne usporiadanie dotknutých pozemkov a má vôľu uskutočniť všetky potrebné úkony na naplnenie tohto cieľa. V súvislosti s touto záležitosťou však nastali okolnosti mimo kontroly rezortu dopravy, ktoré je potrebné zohľadniť pri stanovení ďalšieho postupu, majú na zreteli potrebu hospodárnosti, účelnosti a účinnosti vynakladania finančných prostriedkov štátneho rozpočtu. NDS a naše ministerstvo pritom aktívne komunikujú s p. Plankom, pričom zatiaľ posledné rokovanie sa konalo dňa 26. augusta 2019.

Na úvod mojej odpovede uvádzam stručné zhrnutie celej situácie. Počas prípravy majetkovoprávneho usporiadania k stavebnému povoleniu pre dotknutý úsek diaľnice D4 Jarovce – Ivanka sever prebiehal pre katastrálne územie Podunajské Biskupice register obnovennej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“). V tom čase z tohto dôvodu nebolo možné uzavierať kúpne zmluvy a zapisovať vlastnícke práva vkladom do katastra nehnuteľností, a preto NDS uzavrela v roku 2016 so Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“) viaceré zmluvy o budúcich zmluvách o prevode vlastníckeho práva k potrebným pozemkom. V danom čase išlo o pozemky nezistených vlastníkov, a teda SPF bol oprávnený za neznámych vlastníkov uzavrieť takéto zmluvy. Na základe týchto zmlúv SPF udelil NDS súhlas so zabezpečením stavebného povolenia pre stavbu na dotknutých pozemkoch, ako aj súhlas so vstupom na pozemky a s vykonávaním stavebných prác na nich.

Po ukončení ROEP prebehli viaceré dedičské konania, na základe ktorých boli namiesto neznámych vlastníkov na niektoré listy vlastníctva zapísaní konkrétni vlastníci ako dediči po predtým neznámych vlastníkoch. Na základe tejto skutočnosti SPF už nemal oprávnenie uzavrieť riadne kúpne zmluvy, ale tieto museli byť uzavierané s aktuálnymi vlastníkmi pozemkov, ktorí boli zapísaní na príslušných listoch vlastníctva. NDS preto oslovila týchto vlastníkov s ponukou na uzavretie kúpnej zmluvy, pričom viacerí títo vlastníci akceptovali ponuku NDS a uzavreli kúpne zmluvy, na základe čoho NDS získala vlastnícke právo k pozemkom a vyplatila dohodnuté kúpne ceny určené znaleckými posudkami.

Takýto bežný postup uzavierania kúpnych zmlúv prebiehal do momentu, keď SPF vo februári 2018 požiadal NDS o pozastavenie uzavierania kúpnych zmlúv v danej lokalite

dovtedy, kým sa potvrdí, alebo vyvráti dôvodné podozrenie, že skutočným vlastníkom týchto pozemkov je Slovenská republika na základe konfiškačných rozhodnutí. NDS túto žiadosť a informácie v nej obsiahnuté musela zohľadniť pri ďalšom pokračovaní v majetkovoprávnom usporiadaní a súčasne v rámci svojich kompetencií a možností preveriť pravdivosť týchto informácií. NDS s týmto cieľom vstúpila do rokovaní a výmeny korešpondencie s SPF.

Ďalšou skutočnosťou, ktorú NDS musela zohľadniť, bolo podanie trestného oznámenia na neznámeho páchatel'a zo strany SPF z dôvodu, že podľa názoru SPF boli vlastnícke práva k pozemkom od neznámych vlastníkov získané podvodom. O tejto skutočnosti SPF informoval NDS na rokovaní vo februári 2019.

S cieľom ustáliť zoznam vlastníkov a pozemkov, ktorých sa uvedené podozrenie z konfiškácie týka, NDS požiadala SPF o informáciu, či SPF namieta uzavretie kúpnych zmlúv na všetky pozemky v danej lokalite, ktoré sa nachádzajú v trvalom zábere diaľnice D4, ktoré NDS potrebuje nadobudnúť, aby riadne ukončila majetkovoprávne usporiadanie, a ktorých vlastníci sa dožadujú uzavretia týchto kúpnych zmlúv. Z odpovede SPF z apríla 2019 vyplýva, že SPF namieta uzavretie kúpnych zmlúv so všetkými vlastníkami, ktorých NDS uviedla vo svojej žiadosti.

SPF následne na žiadosť NDS v júli 2019 informoval NDS, že SPF vykonáva rozsiahle úkony smerujúce k zabezpečeniu relevantných listinných podkladov na účely uplatnenia a ochrany vlastníckych práv Slovenskej republiky v civilnom súdnom konaní, pričom o podaní relevantných žalôb bude SPF informovať NDS. SPF súčasne informoval NDS, že podal približne 60 návrhov na zápis vlastníckeho práva záznamom vo vzťahu k pozemkom v katastrálnom území Podunajské Biskupice na základe nesprávne vykonaného a schváleného konania ROEP.

Na jednej strane teda dotknuté pozemky potrebuje koncesionár PPP projektu D4/R7 na realizáciu stavebných prác v zmysle uzavretej koncesnej zmluvy a aj samotní vlastníci zapísaní na listoch vlastníctva sa domáhajú uzavretia kúpnych zmlúv, na druhej strane má však NDS objektívnu vedomosť o tom, že podľa názoru SPF je skutočným vlastníkom týchto pozemkov Slovenská republika.

Vzhľadom na to, že SPF už nie je oprávnený previesť vlastnícke právo k dotknutým pozemkom na NDS, jedinou možnosťou zostáva uzavretie kúpnych zmlúv priamo s vlastníkami pozemkov. Do úvahy prichádza aj využitie inštitútu vyvlastnenia, avšak túto alternatívu považujem za málo realistickú, pretože vlastníci pozemkov sa aktívne domáhajú uzavretia kúpnych zmlúv, a preto je predpoklad, že po zaslaní návrhov kúpnych zmlúv vlastníkom pred podaním návrhov na vyvlastnenie, títo vlastníci zmluvy podpíšu a NDS bude môcť podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čo sa týka uvedených podozrení o vlastníctve dotknutých pozemkov, v tomto prípade je aktívne legitimovaným na podanie žaloby na určenie vlastníckeho práva SPF a nie NDS alebo naše ministerstvo. Takáto kompetencia vyplýva SPF z § 34 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. V tomto prípade nemôže rezort dopravy ani účinne prinútiť SPF, aby takéto žaloby urýchlene podal.

Ak by SPF podal žaloby na určenie vlastníckeho práva a bol v súdnych konaniach úspešný (súd by určil, že vlastnícke právo patrí Slovenskej republike), tak by NDS v prípade

uzavretia kúpnych zmlúv stratila vlastnícke práva k pozemkom, ktoré kúpila od nevlastníkov. V takomto prípade by NDS musela opätovne pozemky vykúpiť s cieľom majetkovoprávneho usporiadania, a teda by vynaložila potrebné finančné prostriedky duplicitne. NDS by v takomto prípade mohla žiadať od pôvodných predávajúcich vrátenie kúpnej ceny v plnom rozsahu, avšak úspešnosť vymáhania tohto nároku nie je istá.

Z uvedeného je zrejmé, že pri oboch alternatívach ďalšieho postupu (uzavretie kúpnych zmlúv alebo čakanie na kroky SPF, resp. následne príslušného súdu) hrozia určité riziká a negatívne dosahy na NDS, ako aj na naše ministerstvo.

Z právnej analýzy vzniknutej situácie posudzujúcej riziká aktuálneho stavu a ďalšieho postupu, ktorú si nechala vypracovať NDS a ktorej vypracovávanie spomína aj odpoveď p. Plankovi zaslaná odborom kontroly, štátneho dozoru a dohľadu nášho ministerstva, ktorú Vám poskytlo naše ministerstvo, vyplýva, že právny poradca NDS sa prikláňa k názoru, že na základe aktuálne dostupných informácií je racionálnejšie pozemky vykúpiť a eliminovať tak vznik ďalších celkom konkrétnych škôd a kompenzačných udalostí, ako pozemky nevykupovať z dôvodu zatiaľ len teoretickej možnosti, že SPF podá žaloby na príslušné súdy.

V záujme minimalizácie rizika pre štát NDS navrhla p. Plankovi na rokovaní dňa 26. augusta 2019 uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, prípadne nájomnej zmluvy s tým, že pozemky budú riadne vykúpené, hneď ako SPF písomne potvrdí, že dotknuté pozemky nepovažuje za vlastníctvo Slovenskej republiky a z tohto dôvodu si k nim nebude uplatňovať žiadne práva. NDS zároveň navrhla spoločne určiť množinu pozemkov a vlastníkov, pri ktorých budúce zmluvné strany disponujú dostatočným množstvom dôkazov preukazujúcich existenciu vlastníckeho práva vlastníkov zapísaných na listoch vlastníctva, t. j. prípady, v ktorých nad akúkoľvek pochybnosť nemohlo dôjsť v minulosti ku konfiškácii (na takéto pozemky by sa následne uzavreli kúpne zmluvy). NDS a naše ministerstvo pritom zostávajú v úzkom kontakte s p. Plankom a snažia sa komunikovať aj s SPF.

S pozdravom



Vážený pán
Miroslav Ivan
poslanec Národnej rady SR
Národná rada Slovenskej republiky
Bratislava

Na vedomie:

Vážený pán
Andrej Danko
predseda Národnej rady SR
Národná rada Slovenskej republiky
Bratislava