

Kancelária Národnej rady Slovenskej republiky  
Odbor Parlamentný inštitút

**Edícia: Porovnávacie analýzy**

09/2022

# Porovnanie právnej úpravy podmienok dedenia poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodárskych spoločností vo vybraných krajinách EÚ

Vypracovala: Ing. Martina Hogenová, Odbor Parlamentný inštitút

Schválila: Mgr. Natália Švecová, riaditeľka Odboru Parlamentný inštitút

Bratislava  
18. marca 2022

## **Anotácia:**

Predložená porovnávací analýza sa venuje porovnaniu opatrení vybraných štátov, ktoré súvisia s témou dedenia poľnohospodárskych fariem a poľnohospodárskej pôdy. Analýza porovnáva legislatívnu úpravu proti fragmentácii poľnohospodárskej pôdy a/alebo farmy počas dedenia.

## **Kľúčové slová:**

dedenie,  
poľnohospodárska pôda,  
poľnohospodárska farma



Postavenie Odboru Parlamentný inštitút definuje § 144 zákona NR SR č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky, podľa ktorého Parlamentný inštitút plní informačné, vzdelávacie a dokumentačné úlohy súvisiace s činnosťou NR SR a jej poslancov. Súčasťou odboru je aj Oddelenie Parlamentná knižnica a Oddelenie Parlamentný archív.

V rámci informačnej činnosti Odbor Parlamentný inštitút vydáva spravidla tieto informačno-analytické materiály:



V oblasti vzdelávania Odbor Parlamentný inštitút zastrešuje úvodné inštruktážne semináre najmä pre novozvolených poslancov, účasť Kancelárie NR SR na parlamentnej rozvojovej spolupráci určenej pre zahraničné parlamenty, stážový program pre študentov vysokých škôl, ako aj ďalšiu vzdelávaciu, prednáškovú a publikačnú činnosť.



*Materiál slúži výlučne pre poslancov Národnej rady Slovenskej republiky a zamestnancov Kancelárie NR SR a nemôže v plnej miere nahrádzať právne alebo iné odborné poradenstvo v danej oblasti. Údaje, použité v materiáli, sú aktuálne k dátumu jeho zverejnenia. Zverejňovanie materiálu je možné iba so súhlasom Odboru Parlamentný inštitút a autorov.*

## Obsah

Úvod.....	6
2. Právna úprava v Slovenskej republike .....	9
3. Dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy vo vybraných krajinách .....	11
A/ Príklady dobrej praxe zabraňujúce fragmentácii poľnohospodárskej pôdy/farmy .....	14
3.1. Cyprus.....	14
3.1.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	14
3.2. Estónsko.....	15
3.2.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	15
3.2.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	15
3.2.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi .....	15
3.3. Francúzsko.....	16
3.3.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	16
3.3.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	16
3.4. Lotyšsko.....	16
3.4.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	16
3.4.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	17
3.4.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi .....	17
3.5. Nemecko .....	18
3.5.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	18
3.5.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	19
3.6. Poľsko.....	20
3.6.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	20
3.6.2. Určenie dedičov .....	20

3.7. Portugalsko.....	20
3.7.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	20
3.7.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	21
3.8. Rakúsko.....	21
3.8.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	21
3.8.2. Určenie dedičov .....	21
3.8.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi .....	22
3.9. Slovinsko.....	22
3.9.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	22
3.9.2. Určenie dedičov a ich podielov .....	22
3.10. Španielsko.....	24
3.10.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	24
3.10.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	25
B/ Krajiny, ktoré nemajú vo svojej legislatíve špecifickú úpravu riešenia problematiky dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy.....	26
3.11. Česká republika .....	26
3.11.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	26
3.11.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	26
3.12. Chorvátsko .....	26
3.12.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	26
3.12.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	27
3.12.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi .....	27
3.13. Grécko .....	27
3.13.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	27
3.13.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	27

3.14. Litva.....	28
3.14.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	28
3.14.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	28
3.15. Luxembursko .....	28
3.16. Maďarsko.....	28
3.16.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	28
3.16.2. Určenie spoluvlastníckych podielov.....	28
3.17. Rumunsko.....	29
3.17.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy .....	29
Záver .....	30
Použité zdroje.....	32

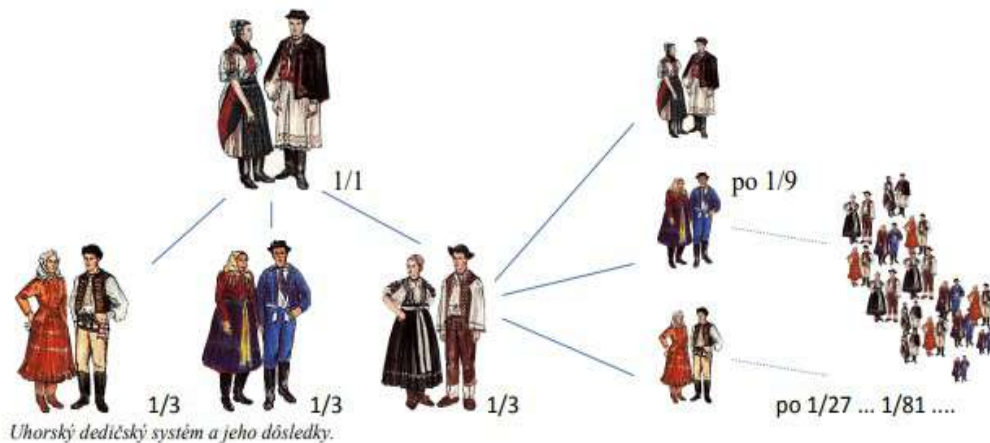
## Úvod

*V národoch, kde sa dedičský zákon zakladá na práve prvorodeného, pozemkové vlastníctvo prechádza z generácie na generáciu bez toho, aby sa delilo. Z toho vyplýva, že rodinný duch sa takrečeno zhmotňuje v pôde. Rodina predstavuje pôdu, pôda predstavuje rodinu, udržiava jej meno, jej pôvod, jej slávu, jej moc, jej cnosti. Keď dedičský zákon zavádza rovné delenie, ničí tesné puto, ktoré existovalo medzi rodinným duchom a zachovaním pôdy; pôda prestáva predstavovať rodinu, lebo je jasné, že ak sa v priebehu jednej alebo dvoch generácií musí rozdeliť, bude sa neustále zmenšovať, až napokon celkom zmizne.*

Alexis de Tocqueville: O demokracii v Amerike<sup>1</sup>

### Obrázok 1:

Vznik spoluvlastníckych podielov na základe dedenia<sup>2</sup>



Zdroj: Slovensko krajina neznámych vlastníkov - Komora pozemkových úprav SR

Pozemkové vlastníctvo na Slovensku je typické svojou rozdrobenosťou. Vplyvom historických udalostí, ako aj vplyvom starších právnych noriem, nastal stav, že v roku 1993 pripadalo na jeden pozemok v extraviláne priemerne 12-15 spoluvlastníkov.

Zákazom drobenia pozemkov sa podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov rozumie zákaz rozdeliť pozemok umiestnený v extraviláne obce na určité malé časti. Ak sa pozemky nachádzajú v extraviláne obce, zákon zakazuje, aby na základe právneho úkonu (kúpna,

<sup>1</sup> SLOVENSKO KRAJINA NEZNÁMYCH VLASTNÍKOV - Komora pozemkových úprav SR, Dostupné na: <http://fzki.uniag.sk/sk.knv/projekt/06-knihy/sk-knv.pdf> [cit. 14.2.2022]

<sup>2</sup> Prečo pozemkové úpravy? Dostupné na: <http://geodezia.studiovano.sk/jpu/precopozemkoveupravy.pdf> [cit. 14.2.2022]

darovacia, zámenná zmluva) alebo rozhodnutia súdu o vysporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vznikol rozdelením jestvujúcich pozemkov pozemok menší ako 2 000 m<sup>2</sup>, ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo pozemok menší ako 5 000 m<sup>2</sup>, ak ide o lesný pozemok.<sup>3</sup>

### Pozemkové úpravy – dôvody, obsah a dôsledky:

✓ **Dôvody pozemkových úprav**

- Neusporiadané/rozdrobené pozemkové vlastníctvo.
- Vykonanie zmien/zásahov v krajine vo verejnom záujme.

✓ **Obsah pozemkových úprav**

- Usporiadanie pozemkového vlastníctva (scelenie pozemkov, komasácia).
- Plánovanie funkčného využitia krajiny (návrh zariadení a opatrení – komunikačných, ekologických, protierózných, protipovodňových....).

✓ **Dôsledky rozdrobenosti pozemkového vlastníctva**

- Brzdí rozvoj trhu s pôdou.
- Vedie k užívateľskej homogenizácii → poľnohospodárska pôda je obrábaná v obrovských celkoch → negatívny dopad na ekologickú stabilitu územia, erózne procesy.
- Zložité a nákladné vysporiadanie (výkup) pozemkov pri investičnej výstavbe.
- Akákoľvek investičná činnosť alebo pozitívne ochranné zásahy do krajiny (napr. protipovodňová ochrana).
- Pozemkové vlastníctvo drobných vlastníkov sa stáva „umŕtvým kapitálom“ – spoluvlastnícke podiely sú tak malé, že je ekonomicky nevýhodné s nimi akokoľvek nakladať.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> VANEK, J.: Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. Dostupné na: <https://www.mpsr.sk/resources/documents/492.pdf>, [cit. 14.2.2022]

<sup>4</sup> Prečo pozemkové úpravy? Dostupné na: <http://geodezia.studiovano.sk/jpu/precopozemkoveupravy.pdf>, [cit. 14.2.2022]



**Obrázok 2:**

Dôsledky rozdrobenosti pozemkového vlastníctva (Rakúsko a Slovenská republika) – príklad homogenizácie užívateľských celkov v SR<sup>5</sup>



Zdroj: Slovensko krajina neznámych vlastníkov - Komora pozemkových úprav SR

<sup>5</sup> SLOVENSKO KRAJINA NEZNÁMYCH VLASTNÍKOV - Komora pozemkových úprav SR, Dostupné na: <http://fzki.uniag.sk/sk.knv/projekt/06-knihy/sk-knv.pdf>, [cit. 14.2.2022]



## 2. Právna úprava v Slovenskej republike<sup>6</sup>

[Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov](#)

### Opatrenia proti drobeniu pozemkov sú stanovené v §§ 21 až 24 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

- ✓ V záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov, lesných pozemkov a v záujme ochrany viníc nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto zákona (§ 21).
- ✓ Záväzný druh pozemku pre určenie drobenia je druh pozemku evidovaný v registri „C“ katastra nehnuteľností.

### § 22 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

Ustanovené sadzby majú stimulovať, aby v prípade nevyhnutného drobenia vznikali nové pozemky s čo najväčšou výmerou.

Ak má na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vysporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok vo výmere menšej ako **20 000 m<sup>2</sup>** a väčšej ako sú výmery uvedené v § 23 ods. 1, je nadobúdateľ povinný zaplatiť odvod vo výške:

- ✓ **20 % hodnoty poľnohospodárskej pôdy** určenej podľa osobitného predpisu, ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere **od 2 001 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>** alebo lesný pozemok vo výmere **od 5 001 m<sup>2</sup> do 10 000 m<sup>2</sup>**
- ✓ **10 % hodnoty poľnohospodárskej pôdy** určenej podľa osobitného predpisu, ak má vzniknúť poľnohospodársky pozemok vo výmere **od 5 001 m<sup>2</sup> do 20 000 m<sup>2</sup>** alebo lesný pozemok vo výmere **od 10 001 m<sup>2</sup> do 20 000 m<sup>2</sup>**.

### § 23 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

Zákon ustanovuje najmenšie výmery, do ktorých možno poľnohospodárske alebo lesné pozemky drobiť. Ak tento zákon neustanovuje inak, nemôže na základe právneho úkonu alebo rozhodnutia súdu o vyporiadaní spoluvlastníctva alebo rozhodnutia o dedičstve

<sup>6</sup> Zákon NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, Dostupné na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/180/>, [cit. 13.9.2021]

vzniknúť rozdelením jestvujúcich pozemkov uvedených v § 21 ods. 1 pozemok **menší ako 2 000 m<sup>2</sup>**, ak ide o **poľnohospodársky pozemok**, alebo pozemok **menší ako 5 000 m<sup>2</sup>**, ak ide o **lesný pozemok**.

### 3. Dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy vo vybraných krajinách<sup>7</sup>

Tabuľka: Dedenie poľnohospodárskej pôdy/farmy

Krajina	Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy	Delenie poľnohospodárskej pôdy/farmy	Vysporiadanie sa spoludedičmi
Česká republika	<a href="#">Občiansky zákonník</a> <b>Neexistuje zákon o dedení</b> , ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy.	Poľnohospodársku pôdu je možné deliť iba takým spôsobom, aby bolo <b>zabezpečené efektívne obhospodarovanie</b> .	Spoluvlastníci môžu vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.
Cyprus	<a href="#">Zákon o nehnuteľnom majetku</a>	Pôda zavlažovaná z trvalého zdroja vody nesmie byť rozdelená na plochu menšiu ako <b>1000 m<sup>2</sup></b> , alebo, pôda so zavlažovaním zo sezónneho zdroja vody na plochu menšiu ako <b>(2000 m<sup>2</sup>)</b> , poľnohospodárska pôda nesmie mať rozlohu menej ako <b>5000 m<sup>2</sup></b> .	Nie je uvedené
Estónsko	<a href="#">Zákon o pozemkových úpravách</a>	Musia byť splnené požiadavky <b>o sceľovaní pozemkov</b> .	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.
Francúzsko	<a href="#">Občiansky zákonník, článok 831</a>	„ <b>Preferenčná alokácia</b> “ poľnohospodársky podnik je možné dediť iba ako jeden ekonomický celok.	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.
Grécko	<b>Neexistuje zákon o dedení</b> , ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy.	Dedičia dedia majetok v rovnakých podieloch.	Nie je uvedené

<sup>7</sup> Na základe údajov z ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 4851 - Inheritance of agricultural land and/or farm property, [cit. 14.2.2022]

Porovnávací analýza: Porovnanie právnej úpravy podmienok dedenia poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodárskych spoločností vo vybraných krajinách EÚ

Krajina	Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy	Delenie poľnohospodárskej pôdy/farmy	Vysporiadanie sa spoludedičmi
Chorvátsko	Neexistuje zákon o dedení, ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy.	V prípade dedenia poľnohospodárskej pôdy a vecí, ktoré slúžia na výkon poľnohospodárskej činnosti môže súd rozhodnúť, že sa dedičstvo zanechá pozostalému poľnohospodárovi.	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.
Litva	Neexistuje zákon o dedení, ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy.	Minimálna/maximálna veľkosť dedičstva poľnohospodárskej pôdy nie je obmedzená.	Nie je uvedené
Lotyšsko	<a href="#">Občiansky zákonník</a>	Je zakázané rozdelenie poľnohospodárskej pôdy na príliš malé pozemky. Prednosť má ten dedič, ktorý sa venuje poľnohospodárskej činnosti, alebo na farme vyrastal, alebo do farmy investoval finančné prostriedky.	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.  Budovy nevyhnutné pre fungovanie farmy sa oceňujú spoločne s pozemkom – v prípade vysporiadania má dedič povinnosť vyplatiť spoludedičov <b>dvoma tretinami</b> určenej hodnoty.
Luxembursko	Neexistuje zákon o dedení, ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy	Dedičia dedia poľnohospodársky majetok rovnako ako iný nehnuteľný majetok.	Nie je uvedené
Maďarsko	<a href="#">Zákon CXXII. z roku 2013 o transakcii poľnohospodárskych a lesných pozemkov</a>	Nie je stanovená minimálna veľkosť poľnohospodárskeho pozemku.	Nie je uvedené

Porovnávací analýza: Porovnanie právnej úpravy podmienok dedenia poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodárskych spoločností vo vybraných krajinách EÚ

Krajina	Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy	Delenie poľnohospodárskej pôdy/farmy	Vysporiadanie sa spoludedičmi
Nemecko	<a href="#">Zákon o opatreniach na zlepšenie poľnohospodárskej štruktúry a na zabezpečenie poľnohospodárskych a lesných činností (zákon o nehnuteľnostiach)</a>	Majetok poručiťela je možné previesť na dediča alebo dedičov <b>iba „ako celok“</b> .	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.
Poľsko	<a href="#">Občiansky zákonník, čl. 1058</a>	Na dedenie farmy má nárok osoba <b>pracujúca v poľnohospodárstve</b> .	Nie je uvedené
Portugalsko	<a href="#">Občiansky zákonník, Nariadenie vlády č. 19/2019.</a>	Nie je možné rozdeliť na menšie časti ako je <b>„kultivačná jednotka“</b> - minimálnu veľkosť sa líši v závislosti od regiónu v <b>rozmedzí 4 až 11 ha</b> .	Nie je uvedené
Rakúsko	<a href="#">Zákon o dedení fariem</a>	Vlastníkom „Erbhof“ sa môže stať iba jeden dedič.	„Anerbe“ je povinný vyplatiť ostatných dedičov.
Rumunsko	<b>Neexistuje zákon o dedení</b> , ktorý by zabraňoval drobeniu poľnohospodárskej pôdy.	Nie je uvedené	Nie je uvedené
Slovinsko	<a href="#">Zákon o dedičstve poľnohospodárskych podnikov</a>	„Chránená farma“ rozloha najmenej 5 hektárov a nie viac ako 100 hektárov.	Dedič je povinný vyplatiť ostatných spoludedičov za ich podiely.
Španielsko	<a href="#">Zákon č. 19/1995 o modernizácii poľnohospodárskych podnikov, § 23</a>	Dedením nesmie vzniknúť pozemok menší ako <b>„minimálna kultivačná jednotka“</b> .	Nie je uvedené

Zdroj: Vypracovala autorka na základe získaných informácií

## A/ Príklady dobrej praxe zabraňujúce fragmentácii poľnohospodárskej pôdy/farmy

Krajiny ako **Cyprus, Estónsko, Francúzsko, Lotyšsko, Nemecko, Poľsko, Portugalsko, Rakúsko, Slovinsko a Španielsko** majú vo svojej legislatíve upravenú (v občianskom zákonníku, alebo v špecifickom zákone o dedení farmy) ochranu poľnohospodárskej pôdy/farmy pred jej drobením.<sup>8</sup>

### 3.1. Cyprus

#### 3.1.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskej pôdy/poľnohospodárskej farmy je upravené v [zákone o nehnuteľnom majetku](#), [\(v anglickom jazyku\)](#).

Článok 27 zákona o nehnuteľnom majetku (kapitola 224) upravuje prevod alebo dedičstvo mestskej, vidieckej, poľnohospodárskej a dokonca priemyselnej pôdy.

Podľa článku 27 písm. (b) vinohrad, ovocný sad, háj alebo pôdu zavlažovanú z trvalého zdroja vody nie je možné rozdeliť na samostatné hospodárstva **s rozlohou menšou ako 1 dunam<sup>9</sup> (1000 m<sup>2</sup>)**, alebo, ak je zavlažovanie zo sezónneho zdroja vody, nie je možné rozdeliť takéto hospodárstvo na pozemky s rozlohou menšou **ako 2 dunamov\* (2000 m<sup>2</sup>)**.

Okrem toho článok 27 písm. (c) stanovuje, že pôda využívaná na poľnohospodárske účely, ktorá nie je zavlažovaná ani z trvalého, ani zo sezónneho zdroja vody, sa nerozdelí na samostatné hospodárstva s rozlohou menšou ako **5 dunamov\* (5000 m<sup>2</sup>)**.

<sup>8</sup> Pokiaľ nie je uvedené inak, údaje sú čerpané z ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 4851 - Inheritance of agricultural land and/or farm property, [cit. 14.2.2022]

<sup>9</sup> Jednotka pre plošný obsah, užívaná v Osmanskej ríši, Dostupné na: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Dunam>, cit. 14.2.2022]

## 3.2. Estónsko

### 3.2.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

[Zákon o pozemkových úpravách](#) stanovuje požiadavky na sceľovanie pozemkov tak, aby bolo zabezpečené praktické využitie a správa nehnuteľností vrátane poľnohospodárskej pôdy.

### 3.2.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Ak poľnohospodársky pozemok zdedí niekoľko dedičov, **pozemok môže byť rozdelený na samostatné nehnuteľnosti len vtedy, ak sú splnené požiadavky sceľovania pozemkov.** Ďalej, nedeliteľnú nehnuteľnosť nemožno rozdeliť na samostatné nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť je nedeliteľná, ak by po rozdelení nebolo možné jej ďalšie využívanie na určený účel alebo by nebolo možné vytvoriť katastrálny celok (*pododdiel 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách*).

Pozemkové úpravy na území obce sú v kompetencii miestnych orgánov (*pododdiel 3 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách*).

### 3.2.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi

V prípade, ak viac dedičov dedí rovnakú časť poľnohospodárskeho pozemku, ktorý nemožno rozdeliť na oddelené nehnuteľnosti, sa s dedičmi zaobchádza ako so spoluvlastníkmi pozemku. **Zánik spoluvlastníctva je možný v prípade, ak dedičia súhlasia s vydaním pozemku jednému alebo viacerým dedičom,** ktorí majú povinnosť finančne vyplatiť ostatným spoludedičom ich podiely, alebo **je možné pozemok predať verejnou dražbou alebo dražbou medzi dedičov** a prijaté peniaze rozdeliť medzi dedičov podľa veľkosti ich podielov. Ak sa dedičia nedohodnú na ukončení spoluvlastníctva, vtedy o rozdelení majetku rozhodne súd ([článok 147 a 152 ods. 3 zákon o dedičstve](#), [pododdiel 77 ods. 2 zákona o majetku](#))

[Článok 60 Občianskeho zákonníka](#) definuje príslušenstvo poľnohospodárskej nehnuteľnosti, medzi ktoré patrí poľnohospodársky inventár, stroje a zvieratá, ktoré sú nevyhnutné na pokračovanie poľnohospodárskej činnosti.



### 3.3. Francúzsko

#### 3.3.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskej pôdy/farmy upravuje [Občiansky zákonník, článok 831](#)

#### 3.3.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Počet fariem vo Francúzsku za posledné storočie, (hlavne od 50. rokov 20. storočia), veľmi výrazne klesol v dôsledku industrializácie a urbanizácie územia.

Pri dedení poľnohospodárskeho majetku existuje pojem „*preferenčná alokácia*“, ktorá predstavuje spôsob zdieľania, ktorý spočíva v odovzdaní poľnohospodárskeho majetku v prospech osoby, ktorá má na majetok prednostné právo, a ktorá je povinná finančne vysporiadať majetkové podiely s ostatnými dedičmi a je schopná majetok prevádzkovať a spravovať.

Nehnutelnosť, na ktorú sa vzťahuje „*preferenčná alokácia*“, predstavuje **poľnohospodársky podnik alebo časť poľnohospodárskeho podniku, ktorý tvorí ekonomicky súdržný celok** (musí vyvírať ekonomickú jednotku).

### 3.4. Lotyšsko

#### 3.4.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskej pôdy/ poľnohospodárskej farmy je upravené *v druhej časti Občianskeho zákonníka*.

Podľa § 382 pozostalosť predstavuje celok, ktorý zahŕňa celý nehnuteľný a hnutel'ný majetok, ako aj prevoditeľné práva a povinnosti, ktoré je možné previesť na iných, ktoré boli v skutočnom alebo zákonom predpokladanom čase smrti vo vlastníctve zosnulého.

*Podľa Občianskeho zákonníka, Druhá časť - Dedičské právo, podkapitola 2 Rozdelenie pôdy poľnohospodárskej povahy, ktorá je mimo administratívnych hraníc miest (v extraviláne), § 740 Rozdelenie majetku stanovuje, že pri delení nehnuteľného majetku je **zakázané rozdelenie nehnuteľného majetku na príliš malé pozemky**.*

### 3.4.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

§ 741. - Ak poľnohospodárska pôda, ktorá sa má rozdeliť, nepostačuje na fyzické rozdelenie dedičského podielu každému z dedičov (podľa § 740) a spoludedičia nesúhlasia, potom otec alebo matka v spoločnom užívaní s deťmi, ktoré sú plnoleté, ako aj nevlastný otec alebo nevlastná matka, ktorí sa delia so svojimi nevlastnými deťmi, si nesmú nárokovať svoje fyzické podiely.

Rovnako spoludedičia, ktorí sa nevenujú poľnohospodárskej činnosti, ako aj spoludedičia, ktorí už vlastnia alebo ktorých manžel/manželka už vlastnia pôdu poľnohospodárskej povahy, ktorej výmera presahuje zákonom stanovenú minimálnu veľkosť, nesmú požadovať svoj fyzický podiel, ak nestačí pre všetkých.

§ 742. - Za rovnakých okolností bude mať na fyzický podiel **prednosť ten spoludedič, pre ktorého je najjednoduchšie vyplatiť ostatným spoludedičom náhradu**, ktorá im prináleží, alebo ten dedič, pre ktorého sa všetci dedičia vzdajú svojich fyzických podielov.

§ 743. - Zo spoludedičov, ktorí majú nárok na svoje fyzické podiely poľnohospodárskej pôdy/farmy, bude mať prednosť osoba, **ktorá na farme pracovala najdlhšie alebo osoba, ktorá najviac podporovala farmu peňažnými prostriedkami.**

### 3.4.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi

§ 744. - Dedičia, ktorí fyzicky dostanú dedičský podiel, majú povinnosť vysporiadať dedičské podiely s spoludedičmi v súlade s bežnou hodnotou (§ 871) nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dedenia.

§ 745. - Pokiaľ ide o obchodné a výrobné podniky, prednosť má ten dedič, ktorý chce a je schopný taký podnik riadiť, alebo ten, komu dajú prednosť všetci dedičia, ktorí nedostanú svoje fyzické podiely.

§ 746. - V prípade, ak sa dedičia nedohodnú, je na rozhodnutí súdu, aby určil rozdelenie dedičstva podľa vlastného uváženia.

§ 747. - Fyzické podiely, ktoré sú predmetom dedičstva, je potrebné oceniť (budovy nevyhnutné pre fungovanie farmy sa oceňujú spoločne s pozemkom). **Podiely so spoludedičmi sa musia vyrovnáť dvom tretinám takto určenej hodnoty.** Zníženie hodnoty sa nevzťahuje na pozemky a budovy existujúcich obchodných alebo výrobných podnikov, ani na budovy, ktoré nesúvisia s priamym účelom poľnohospodárstva; zníženie hodnoty sa tiež neuplatňuje v prípade dedenia dlhov po pozostalom.

§ 748. - Spoludedičia, ktorí zdedili fyzické podiely, zaplatia ostatným spoludedičom pomerne sumu, ktorá bola stanovená v § 747.

§ 749. - Ak dedič, ktorý získal fyzický podiel, musí na vyplatenie pozostalých zaplatiť hotovosť **vo výške viac ako 50 % hodnoty majetku**, ktorý je predmetom dedičstva, a nie je schopný získať túto sumu ani úverom, súd môže povoliť **platbu v splátkach**; v závislosti od výšky sumy, ktorá sa má vyplatiť, príjmu z farmy a okolností príjemcu platby, **môže súd rozhodnúť o lehote splatnosti až do desať rokov**.

§ 750. - Ak dedič, ktorý získal fyzický podiel, prevedie farmu alebo jej časť pred uplynutím desiatich rokov, potom môžu spoludedičia požadovať zaplatenie rozdielu medzi výmerom platby, ktorá bola zaplatená (§ 747 a 748), a trhovou hodnotou v čase rozdelenia.

§ 751. - V prípade prevedenia farmy podľa § 750 majú spoludedičia, ktorí nedostali fyzický podiel, predkupné právo (§ 1073).

### 3.5. Nemecko

#### 3.5.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskych spoločností nie je v Nemecku jednotne regulované. V spolkových štátoch Berlín, Brandenbursko, Meklenbursko-Predpomoransko, Sasko, Sasko-Anhaltsko, Durínsko, Bavorsko, Sársko a väčšine Bádenska-Württemberska sa uplatňujú všeobecné ustanovenia dedičského práva, v spojení s § 13 [zákona o opatreniach na zlepšenie poľnohospodárskej štruktúry a na zabezpečenie poľnohospodárskych a lesných činností \(zákon o nehnuteľnostiach\)](#) (ďalej len „GrdstVG“).

Spoločným znakom legislatívnych predpisov, ktorými sa dopĺňajú ustanovenia všeobecného dedičského práva, je, že zákonné dedičské právo prináša riziko zániku poľnohospodárskej spoločnosti a tiež poľnohospodárskej pôdy. **Základnou spoločnou zásadou zákonov o dedičstve je, že majetok poručiteľa je možné previesť na dediča alebo dedičov iba „ako celok“** (§ 1922 ods. 1 [Občianskeho zákonníka](#), BGB). Táto univerzálna zásada znamená, že ak existuje niekoľko dedičov, individuálny spoludedič nenadobúda práva k jednotlivým predmetom dedičstva, ale skôr k podielu na majetku ako celku. To znamená, že spoludedičia môžu dedičstvo spravovať iba spoločne (§ 2038 ods. 1 [Občianskeho zákonníka](#), BGB). Zákonné dedičské právo obsahuje ustanovenia, ktoré umožňujú **prevod poľnohospodárskych alebo lesných podnikov iba na jedného dediča**.

Podľa § 8 a 9 GrdstVG, je predaj poľnohospodárskej pôdy podmienený povolením obecného úradu, z dôvodu zabránenia rozpadu poľnohospodárskej pôdy/farmy.

Podľa § 9 ods. 1 GrdstVG potom môže byť predaj poľnohospodárskej pôdy/farmy zamietnutý alebo obmedzený s určitými požiadavkami alebo podmienkami na základe existujúcich skutočností:

- ak by mohlo dôjsť k nevhodnému rozdeleniu pozemku resp.
- nevhodnej zmene veľkosti pozemku alebo väčšiny pozemkov, ktoré priestorovo alebo ekonomicky spolu súvisia a patrili jednému predávajúcemu.

Hlavnými cieľmi zákona sú zlepšenie poľnohospodárskej štruktúry vo verejnom záujme a odvrátenie možných rizík v tejto štruktúre, zabezpečenie poľnohospodárskej a lesníckej činnosti a tiež zabezpečenie potravín pre obyvateľstvo.

### 3.5.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

*Farmárska majetková vyhláška* predstavuje právny predpis pre farmy s ekonomickou hodnotou minimálne 10 000 EUR pre spolkové krajiny Hamburg, Dolné Sasko, Severné Porýnie-Vestfálsko a Šlezvicko-Holštajnsko. Poľnohospodársku farmou v zmysle tejto vyhlášky predstavuje poľnohospodárska alebo lesnícka nehnuteľnosť, ktorá je vo výlučnom vlastníctve fyzickej osoby alebo v spoluvlastníctve manželov, alebo patrí do spoločného majetku pokračujúceho spoločenstva majetku. Podľa § 1 vyhlášky, ak sa hodnota vlastníctva pohybuje medzi 5 000 EUR až 10 000 EUR, nejedná sa o hospodársku usadlosť, iba ak ju vlastník deklaruje ako takú a je zaznamenaná ako poľnohospodárska usadlosť v katastri nehnuteľností. **Účelom farmárskej majetkovej vyhlášky je ochrana fariem pred ich fragmentáciou v dôsledku dedenia.** V súlade s tým, § 2 písm. a stanovuje, že všetka pôda, ktorá je majetkom vlastníka poľnohospodárskeho majetku, a ktorá je pravidelne obhospodarovaná patrí k hospodárskej usadlosti.

Pozostalosť poľnohospodárskeho majetku prechádza ako súčasť dedičstva iba na jedného z dedičov, tzv. „*Hoferbe*“. Poradie postupnosti dedičov je stanovené vo vyhláške. Prioritné dedenie poľnohospodárskej nehnuteľnosti, podľa § 6 (6) vyhlášky, závisí od schopnosti udržať farmu. Podľa § 6 (7) osoba, ktorá má farmu zdediť, musí mať fyzické a duševné schopnosti, potrebné znalosti a osobné kvality, aby bola schopná riadiť hospodársku usadlosť, ktorú má prevziať.

Podľa § 10 vyhlášky, ak neexistuje dedič, ktorý by vyhovoval stanoveným podmienkam, potom sa postupnosť dedenia riadi ustanoveniami [Občianskeho zákonníka](#).<sup>10</sup>

### 3.6. Poľsko

#### 3.6.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskej farmy je upravené v [Občianskom zákonníku, čl. 1058](#), dedenie poľnohospodárskej farmy s výmerou poľnohospodárskej pôdy presahujúcou 1 ha je upravené v [čl. 1059 a čl. 1063](#).

#### 3.6.2. Určenie dedičov

Podľa [čl. 1059 Občianskeho zákonníka](#) dedičia, dedia poľnohospodársku farmu, ak v čase dedičstva:

- ✓ pracujú v poľnohospodárskej výrobe,
- ✓ majú odborné poľnohospodárske vzdelanie,
- ✓ sú mladiství alebo prechádzajú odborným výcvikom (učňovská škola), alebo navštevujú školu,
- ✓ sú trvalo práceneschopní.

Podľa [čl. 1063 Občianskeho zákonníka](#), ak ani manžel /manželka poručiteľa ani nikto z jeho príbuzných určených na dedenie podľa zákona nespĺňa podmienky ustanovené na dedenie poľnohospodárskeho majetku, alebo ak podmienky spĺňajú iba osoby, ktoré sú v čase dedičského konania trvalo práceneschopné, potom poľnohospodársky majetok dedia dedičia podľa všeobecných pravidiel.

### 3.7. Portugalsko

#### 3.7.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedenie poľnohospodárskej pôdy upravuje [Občiansky zákonník](#) a [nariadenie vlády č. 19/2019](#).

<sup>10</sup> ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 3225 - Minimum size of agricultural and forest land, [cit. 14.2.2022]

### 3.7.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Portugalsko má veľkú územnú rozmanitosť; sever krajiny je veľmi rozdrobený, na juhu krajiny (región Alentejo) sa nachádzajú veľkostatky.

Podľa [Občianskeho zákonníka](#), článku 1376, poľnohospodársku pôdu nie je možné rozdeliť na parcely s rozlohou menšou ako určitá minimálna veľkosť poľnohospodárskeho pozemku, ktorá zodpovedá „**kultivačnej jednotke**“ stanovenej pre každú oblasť krajiny.

[Nariadenie vlády č. 19/2019](#) stanovuje **minimálnu veľkosť kultivačnej jednotky**, ktorá sa líši v závislosti od regiónu a pohybuje sa v rozmedzí 4 až 11 ha. V regióne Alentejo, kde sa nachádzajú veľkostatky, je minimálna hranica 11 ha a na severe nesmie byť veľkosť menšia ako 4 ha.

## 3.8. Rakúsko

### 3.8.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Rakúsky spolkový [zákon o dedení fariem \(Anerbengesetz 106/1958\)](#) upravuje právne podmienky, ktoré zaručujú **prevod nerozdeleného poľnohospodárskeho majetku na jedného z niekoľkých potenciálnych nástupcov**.

### 3.8.2. Určenie dedičov

V zmysle § 1 [zákonu o dedení fariem nehnuteľnosti](#), ktoré slúžia poľnohospodárskym účelom a tvoria jeden hospodársky celok, vrátane obytných a hospodárskych budov, sú pomenované ako „*Erbhof*“. „*Erbhof*“ predstavuje poľnohospodársky/lesnícky podnik, ktorý zahŕňa farmu (dom) a generuje dostatočný príjem pre najmenej jednu dospelú osobu, ale nie viac ako štyridsaťkrát toľko.

Podľa § 3 sa **vlastníkom „Erbhof“ môže stať iba jeden z niekoľkých dedičov**, ktorý je označovaný ako „*Anerbe*“. Ak zosnulý neurčil „*Anerbeho*“ a dedičia sa na ňom nevedia dohodnúť, platí niekoľko pravidiel (právny poriadok dedičstva).

Pravidlá stanovujú, že budú uprednostňovaní tí dediči, ktorí majú poľnohospodárske vzdelanie (alebo lesnícke) a tí, ktorí boli vychovaní na „*Erbhofe*“. Ďalej budú uprednostnení priami potomkovia pred menej priamymi potomkami, budú uprednostnení blízki príbuzní pred vzdialenejšími príbuznými a starší dediči budú uprednostnení pred mladšími dedičmi (ak to v konkrétnom spolkovom práve nie je upravené inak).

### 3.8.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi

„*Anerbe*“ je povinný vyplatiť ostatných dedičov. Ak sa dedičia nevedia dohodnúť na sume, súd rozhodne o tom, koľko má „*Anerbe*“ zaplatiť (vrátane sumy za prevzatie „*Erbhofu*“) (§ 10 zákona o dedení fariem).

## 3.9. Slovinsko

### 3.9.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

V Slovinsku všeobecne dedenie upravuje zákon o dedičstve. Majetok sa dedí podľa poradia dedičstva v závislosti od toho, aký blízky bol vzťah so zosnulým.

V prípade poľnohospodárskej pôdy a „chránených fariem“ je dedičstvo upravené [zákonom o dedičstve poľnohospodárskych podnikov](#).

„*Chránená farma*“ - ktoré poľnohospodárske podniky a ktoré pozemky patria do tejto kategórie, ustanovuje zákon o poľnohospodárskej pôde, ktorý tiež definuje ich klasifikáciu, používanie a kultiváciu, transakcie s poľnohospodárskou pôdou a nájomné zmluvy, poľnohospodárske činnosti. Pokiaľ zákon o lesoch neustanovuje inak, platí primerane aj pre lesy.

Zákon o dedičstve poľnohospodárskych podnikov je takpovediac „aktom donucovacieho charakteru“, ktorý musí súd vziať do úvahy v každom dedičskom prípade, ktorý sa týka poľnohospodárskej pôdy alebo majetku chráneného podľa zákona o poľnohospodárskej pôde.

V Slovinsku sú farmy (poľnohospodárska pôda) chránené, aby sa zachovala ich integrita.

### 3.9.2. Určenie dedičov a ich podielov

#### ➤ Chránená farma

Podľa zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov je „chránenou farmou“ poľnohospodárska a lesnícka hospodárska jednotka vo vlastníctve jednej fyzickej osoby alebo v spoluvlastníctve manželského páru alebo rodiča a dieťaťa alebo adoptovaného dieťaťa alebo jeho potomka. Má rozlohu najmenej 5 hektárov a nie viac ako 100 hektárov.



„Chránená farma“ zahŕňa poľnohospodársku a lesnú pôdu, obytné a hospodárske budovy, všetky stroje a zvieratá na farme a všetky práva súvisiace s farmou (článok 3 zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov).

Podľa článku 2 zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov 1 hektár porovnateľnej poľnohospodárskej pôdy znamená:

- ✓ 1 hektár pôdy zapísanej v pozemkovom katastri ako poľnohospodárska pôda s bonitou od 50 do 100,
- ✓ 2 hektáre pôdy zapísanej v pozemkovom katastri ako poľnohospodárska pôda s bonitou od 1 do 49,
- ✓ 8 hektárov pôdy zapísanej v pozemkovom katastri ako lesná pôda.

Pokiaľ farma spĺňa vyššie uvedenú podmienku týkajúcu sa veľkosti (najmenej 5 hektárov porovnateľnej poľnohospodárskej pôdy), ale pozostáva prevažne z lesov, považuje sa za „chránenú farmu“ iba vtedy, ak má v katastri pôdy zapísané najmenej 2 hektáre porovnateľnej poľnohospodárskej pôdy ako poľnohospodárska pôda.

**Štatút „chránenej farmy“ sa udeľuje ako správna jednotka z úradnej moci všetkým farmám.** Označenie „chránená farma“ je zapísané v pozemkovej knihe. Označenie „chránená farma“ je možné zrušiť, ak už farma nespĺňa kritériá ochrany.

#### ➤ **Dedenie zo zákona**

Ak poručiteľ nezanechá závet a existuje niekoľko potenciálnych dedičov jeho majetku, majetok dedí **ten, kto má v úmysle obrábať poľnohospodársku pôdu**, a je vybraný dohodou medzi všetkými dedičmi (článok 7 zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov). Ak nedôjde k dohode, má prednosť manžel/manželka poručiteľa a jeho potomkovia, ktorí sú alebo boli vyškolení na výkon poľnohospodárskej činnosti.

Ak je farma vo vlastníctve, alebo v spoluvlastníctve manželského páru, dedí ju pozostalý manžel. Ak je farma v spoluvlastníctve jedného z rodičov a dieťaťa alebo adoptovaného dieťaťa, dedí ju pozostalý spoluvlastník.

V prípade neprítomnosti dediča, ktorý spĺňa zákonom stanovené podmienky, môže byť chránená farma rozdelená, ako keby nebola chránená.

**Oprávnení dedičia**, ktorí nededia „chránenú farmu“, **dedia peňažnú hodnotu** ich vyhradenej časti, ktorú im musí dedič vyplatiť **do piatich alebo výnimočne do desiatich rokov** (čl. 14 zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov). Výnimočne môže dedič oprávnený na **vyhradenú časť** dedič aj pôdu alebo iný nehnuteľný alebo hnuteľný majetok, ak nie sú dôležité pre chránené hospodárstvo, ale len do výšky jeho podielu. (Pôda, ktorá nie je pre chránenú farmu

dôležitá, zahŕňa najmä lesnú pôdu, poľnohospodársku pôdu s ratingom do 40 a pôdu určenú na výstavbu, okrem pôdy pokrytej budovami, ktoré farma využíva, alebo pôdy potrebnej na budúci rozvoj farmy). Dedičia sa môžu tiež vzdať svojich vyhradených podielov.

Vyhradená časť dedičstva pre potomkov, osvojencov a ich potomkov a manžela/manželky je jedna polovica, zatiaľ čo vyhradená časť ostatných dedičov je tretina podielu, na ktorý by mali nárok podľa zákonom ustanoveného poradia dedičstva.

#### ➤ Dedenie zo závetu

Porúčiteľ môže poručiť „chránenú farmu“ závetom iba jednému dedičovi. Výnimočne ho možno ponechať viacerým dedičom, konkrétne manželom alebo rodičovi a dieťaťu za predpokladu, že farma nie je rozdelená na fyzické časti. Ak je vôľa porúčiteľa v rozpore so zákonom, dedí sa na základe zákona (článok 21 zákona o dedičstve poľnohospodárskych podnikov). Dedičstvo nesmie prekročiť 2 % a všetky dedičstvá spolu nesmú prekročiť 10 % celkovej poľnohospodárskej plochy (v prípade poľnohospodárskej a lesnej pôdy) alebo celkovej hodnoty majetku (v prípade stavebných pozemkov).

Z vôle (v závete) môžu byť iba malé časti chráneného hospodárstva prenechané iným dedičom za predpokladu, že to významne neovplyvní ekonomickú životaschopnosť chráneného hospodárstva:

- lesná alebo poľnohospodárska pôda s ratingom menej ako 40,
- stavebný pozemok alebo iné veci alebo práva.

### 3.10. Španielsko

#### 3.10.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Podľa § 148 španielskej ústavy, autonómne spoločenstvá môžu prevziať kompetencie vo veci poľnohospodárstva a chovu hospodárskych zvierat v súlade so všeobecným ekonomickým plánovaním.

Zákon č. 19/1995 o modernizácii poľnohospodárskych podnikov, § 23 definuje „**minimálnu kultivačnú jednotku**“ ako dostatočnú plochu, ktorú musí vidiecky podnik mať, aby bolo možné vykonávať základné úlohy pestovania s uspokojivým výnosom za použitia bežných a technických výrobných prostriedkov. Veľkosť „*minimálnej kultivačnej jednotky*“ určujú autonómne spoločnosti v ich obciach, zónach alebo okresoch spadajúcich do ich územnej oblasti.

### 3.10.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Podľa § 24:

(1) **Rozdelenie** alebo segregácia vidieckej usadlosti je platná iba vtedy, ak nevzniknú pozemky menšie ako „minimálna kultivačná jednotka“.

(2) V prípade, ak by na základe dobrovoľnosti majiteľa došlo k rozdeleniu poľnohospodárskeho majetku v rozpore s ustanoveniami predchádzajúceho odseku, tieto rozdelenia sú potom neplatné a nemajú účinok medzi stranami alebo vo vzťahu k tretím stranám.

(3) Rozdelenie dedičstva sa vykoná s prihliadnutím na ustanovenia odseku 1, a to aj v rozpore s ustanoveniami poručiťľa, s použitím pravidiel obsiahnutých v *Občianskom zákonníku* - **na veci s nedeliteľnou povahou neexistuje výslovná vôľa poručiťľa alebo dohoda medzi dedičmi.**

Podľa § 1 dekrétu č. 118/1973 „**súkromný kapitál**“, ktorý nie je možné previesť „inter vivos“ („medzi živými“), je povolený iba za predpokladu, že sa týka všetkých súčastí poľnohospodárskeho podniku:

- v prospech dieťaťa alebo potomka, ktorý je poľnohospodár;
- ak potomkovia alebo súrodencovi farmy nie sú, majetok je možné previesť na osobu, za predpokladu, že daná osoba je poľnohospodár a pracuje v poľnohospodárstve.

Každý prevod poľnohospodárskeho majetku je povinný oznámiť relevantnej inštitúcii, ktorá do 3 mesiacov vydá nový titul v prospech nadobúdateľa alebo vyhlási prevod za neplatný, v prípade, ak nie sú splnené vyššie uvedené podmienky.

## B/ Krajiny, ktoré nemajú vo svojej legislatíve špecifickú úpravu riešenia problematiky dedenia poľnohospodárskej pôdy/farmy

Krajiny ako *Česká republika, Chorvátsko, Grécko, Litva, Luxembursko, Maďarsko a Rumunsko* nemajú vo svojej legislatíve úpravu proti drobeniu fariem a poľnohospodárskych pozemkov. Snažia sa vo svojej legislatíve, rovnako ako Slovenská republika, o scelovanie pozemkov pomocou pozemkových úprav, ale zákonne nemajú upravené v dedičskom práve podmienky, ktoré by drobeniu pozemkov zabraňovali.<sup>11</sup>

### 3.11. Česká republika

#### 3.11.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

**Dedičské právo neustanovuje pravidlá, ktoré by bránili drobeniu poľnohospodárskej pôdy**, existujú však dva právne nástroje s cieľom zabrániť drobeniu poľnohospodárskej pôdy:

- ✓ prednostné právo spoluvlastníkov na kúpu podielu dedeného majetku iného spoluvlastníka resp. poľnohospodárskeho podniku,
- ✓ pozemkové úpravy.

#### 3.11.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Podľa *Občianskeho zákonníka* (§ 1142 ods. 2) **poľnohospodársku pôdu je možné deliť iba takým spôsobom, aby to viedlo k vytvoreniu pozemkov, ktoré je možné efektívne obhospodarovať** tak z hľadiska ich veľkosti, ako aj z hľadiska možnosti prístupu.

### 3.12. Chorvátsko

#### 3.12.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

**Neexistuje právny predpis o dedení poľnohospodárskych pozemkov alebo poľnohospodárskeho majetku.** Poľnohospodárska pôda je rozdrobená a ministerstvo pôdohospodárstva investuje finančné prostriedky do implementácie pozemkových úprav.

<sup>11</sup> Pokiaľ nie je uvedené inak, údaje sú čerpané z ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 4851 - Inheritance of agricultural land and/or farm property, cit. [4.2.2022]

### 3.12.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

*Zákon o dedičstve, Článok 143 Právo spoludedičov, ktorí žili alebo pracovali v komunite s poručiťom*

(1) Na žiadosť spoludediča, ktorý žil alebo pracoval v spoločenstve s poručiťom, môže súd, ak to vyžaduje odôvodnená potreba, rozhodnúť, že mu zanechá niektoré veci, hnutelné alebo nehnuteľné alebo skupiny vecí, ktoré by patrili niektorým ďalším dedičom, a že im hodnotu týchto vecí zaplatí v hotovosti v lehote určenej súdom.

(2) Spoludedič, ktorý je poľnohospodárom, nie je povinný preukázať odôvodnenú potrebu uvedenú v odseku 1 tohto článku, pokiaľ ide o dedenie poľnohospodárskej pôdy a vecí, ktoré slúžia na výkon poľnohospodárskej činnosti.

### 3.12.3. Vysporiadanie sa spoludedičmi

Na vyplatenie podielu z dedičstva majú osoby uvedené v odseku 1 zákonné právo a dedič je povinný tento podiel vyplatiť. Ak nedôjde k vyplateniu v zákonnej lehote, spoludediči majú právo požadovať zaplatenie svojho podielu.

## 3.13. Grécko

### 3.13.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

**V Grécku neexistujú legislatívne pravidlá upravujúce dedenie poľnohospodárskych pozemkov alebo poľnohospodárskych nehnuteľností.** Dedenie poľnohospodárskej nehnuteľnosti sa riadi všeobecnými pravidlami dedičského práva, ktoré upravujú dedičstvo z dôvodu smrti a dedičstvo majetku v *Občianskom zákonníku*. Proti fragmentácii poľnohospodárskej pôdy neexistujú právne predpisy.

### 3.13.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Celý poľnohospodársky pozemok alebo poľnohospodársky majetok, alebo všeobecne celý majetok zosnulého, môže zdediť iba jeden dedič, iba ak to zosnulý uvedie v závete. Majetok zosnulého je rozdelený podľa spoluvlastníckych podielov, dedičia dedia majetok v rovnakých častiach.

### 3.14. Litva

#### 3.14.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

V Litve dedičské právo upravuje [Občiansky zákonník](#).

#### 3.14.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Dedičstvo vrátane poľnohospodárskej pôdy/farmy je možné nadobudnúť zo zákona alebo zo závetu. Ak poručiteľ neurčil, akú časť dedičstva zanechal každému z dedičov podľa závetu, dedičstvo sa medzi nich rozdelí rovným dielom. Dedičstvo zo zákona znamená, že dedičstvo bude rozdelené rovnomerne medzi zákonných potomkov. **Neexistuje osobitný právny režim pre dedenie poľnohospodárskej pôdy.** Minimálna/maximálna veľkosť dedičstva poľnohospodárskej pôdy **nie je obmedzená.**

### 3.15. Luxembursko

Pravidlá upravujúce dedenie poľnohospodárskych pozemkov a/alebo poľnohospodárskych nehnuteľností sú rovnaké ako pravidlá dedenia akéhokoľvek iného nehnuteľného majetku.

### 3.16. Maďarsko

#### 3.16.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

V Maďarsku nie je stanovená minimálna veľkosť pozemku v súkromnom vlastníctve. [Zákon CXXII. z roku 2013 o transakcii poľnohospodárskych a lesných pozemkov](#) upravuje pravidlá pre nadobudnutie vlastníckych práv k poľnohospodárskym a lesným pozemkom. Existujú špeciálne podmienky pre vlastníctvo a pre maximálnu veľkosť majetku.

#### 3.16.2. Určenie spoluvlastníckych podielov

Podľa zákona o pôde, ak dedič uvedený v závete nie je poľnohospodár, nesmie veľkosť nadobudnutej pôdy presiahnuť 1 hektár. Ak je poľnohospodár, nesmie veľkosť získanej pôdy presiahnuť 300 hektárov.

### 3.17. Rumunsko

#### 3.17.1. Legislatíva upravujúca podmienky dedenia poľnohospodárskej pôdy, poľnohospodárskej farmy

Dedičstvo v Rumunsku upravuje *Občiansky zákonník (2009)*. **Neexistuje konkrétna špecifikácia dedenia poľnohospodárskych pozemkov/poľnohospodárskej farmy.**



## Záver

Na základe medzinárodného porovnania, sedemnástich odpovedí z krajín, ktoré sa nám podarilo získať prostredníctvom Európskeho centra pre parlamentný výskum a dokumentáciu ECPRD (internej databázy výmeny informácií medzi národnými parlamentmi), je možné krajiny rozdeliť do dvoch skupín – krajiny, ktoré vo svojej legislatíve majú upravenú ochranu poľnohospodárskej pôdy pred jej rozdrobením v dôsledku dedenia (*Cyprus, Estónsko, Francúzsko, Lotyšsko, Nemecko, Poľsko, Portugalsko, Rakúsko, Slovinsko a Španielsko*) a krajiny, ktoré takúto ochranu vo svojej legislatíve nemajú (*Česká republika, Chorvátsko, Grécko, Litva, Luxembursko, Maďarsko a Rumunsko*).

Spôsoby ochrany pred fragmentáciou poľnohospodárskeho majetku sú v jednotlivých krajinách upravené buď na základe **minimálnej veľkosti pozemku** (*Cyprus, Lotyšsko, Portugalsko, Španielsko*), alebo na základe zákonnej podmienky, kedy poľnohospodársku nehnuteľnosť môže pozostalý **získať iba ako celok** (*Francúzsko, Lotyšsko, Nemecko, Rakúsko*), alebo na poľnohospodárku nehnuteľnosť (ako na celok) pri dedení má nárok ten, kto sa **venuje poľnohospodárstvu, alebo má poľnohospodárske vzdelanie** a má najlepšie predpoklady, aby poľnohospodárska spoločnosť ďalej prosperovala a bola udržiavaná v dobrých podmienkach (*napr. Poľsko, Slovinsko*), alebo je **poľnohospodárska pôda** klasifikovaná ako **chránená pôda**, a preto nie je možné jej drobenie (*Slovinsko*).

**Vysporiadanie dediča so spoludedičmi** pri dedení poľnohospodárskej spoločnosti majú krajiny upravené podmienkou, že ten, kto zdedí poľnohospodársku nehnuteľnosť má povinnosť spoludedičov finančne vyplatiť podľa výšky ich dedičských podielov.

V *Slovinsku* existuje pojem „**chránená farma**“, ktorej rozloha je najmenej 5 ha a najviac 100 ha, ktorú môže dediť iba jeden dedič, kedy ostatným spoludedičom patrí finančné vyrovnanie „*vyhradenej časti*“ dedičstva (1/2 dedičstva alebo 1/3 dedičstva, v závislosti od kategórie dedičov). Dedič „*chránenej farmy*“ je povinný **vyplatiť peňažnú hodnotu ostatným pozostalým podľa ich podielov do 5 až 10 rokov**. Zákon špecifikuje podmienky poľnohospodárskej pôdy, ktorá je zapísaná ako „*chránená farma*“ na základe bonity pôdy.

Poľnohospodársku farmu je možné vo všeobecnosti dediť na základe závetu poručiťela ako celok v každej krajine, ale musia byť splnené zákonné podmienky. V *Španielsku*, ak dôjde na základe závetu k rozdeleniu poľnohospodárskeho podniku a rozdelením vzniknú pozemky menšie ako je „*minimálna kultivačná jednotka*“, potom je závet považovaný za neplatný, pretože nerešpektuje ustanovenia zákona.

Veľkosť „minimálnej kultivačnej jednotky“ v Španielsku určujú autonómne spoločenstvá, ktoré tiež verifikujú, či je prevod majetku v súlade so zákonom a ak nie je, majú právo takýto prevod nepovoliť, aj ak je na základe závetu zosnulého. Rovnaké pravidlo platí aj v *Nemecku*, kedy predaj pôdy/prevod pôdy je **podmienený povolením obecného úradu**.

*Lotyšská* právna úprava **reguluje hodnotu poľnohospodárskej spoločnosti, v prípade vyrovnania spoludedičov** (dedič je povinný vyplatiť ostatných dedičov 2/3 určenej hodnoty farmy), ak suma, ktorú dedič musí vyplatiť je vyššia ako 50 % hodnoty dedeného majetku, finančné vyrovnanie môže trvať do 10 rokov od dedičstva.

## Použité zdroje

1. ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 4851 - Inheritance of agricultural land and/or farm property, [cit. 14.2.2022]
2. SLOVENSKO KRAJINA NEZNÁMYCH VLASTNÍKOV - Komora pozemkových úprav SR, Dostupné na: <http://fzki.uniag.sk/sk.knv/projekt/06-knihy/sk-knv.pdf>, [cit. 14.2.2022]
3. Prečo pozemkové úpravy? Dostupné na: <http://geodezia.studiovano.sk/jpu/precopozemkoveupravy.pdf>, [cit. 14.2.2022]
4. VANEK, J.: Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. Dostupné na: <https://www.mpsr.sk/resources/documents/492.pdf>, [cit. 14.2.2022]
5. Zákon NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, Dostupné na: <https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/180/>, [cit. 14.2.2022]
6. Jednotka pre plošný obsah, užívaná v Osmanskej ríši, Dostupné na: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Dunam>, [cit. 14.2.2022]
7. ECPRD (interná databáza výmeny informácií medzi národnými parlamentmi). Požiadavka NR SR: Request No. 3225 - Minimum size of agricultural and forest land, [cit. 14.2.2022]
8. Legislatíva jednotlivých štátov uvedená formou hypertextových odkazov v texte materiálu