ČLOVEK A SPOLOČNOSŤ
Internetový časopis pre pôvodné teoretické a výskumné štúdie z oblasti spoločenských vied
ISSN 1335-3608

Úprava pozemkového vlastníctva v rokoch 1918 – 1919 v Československu

Henrich Hrehor, Spoločenskovedný ústav SAV, hrehor@saske.sk

HREHOR, Henrich. Changes in land keeping in 1918 – 1919 in Czechoslovakia. Individual and Society, 2007, Vol. 10, No. 2.

After the formation of The Czechoslovak republic there was one necessary question which must be solved. It was adjusting of land keeping, Czechs and Slovaks expected from the politicians of new state to increase their social life level. People called for the land for themselves and their family. One of the ways how to give more land to the small farmers was the land reform. The Land reform is set of many rules which change the land keeping. The land of big agrarian holders was delivered to the small farmers. The area of agricultural land which was bigger than 150 ha or land at all bigger than 250 ha was taken by state. State authority which controlled this action was State Land Office. The first kind of land which was taken and later given to the new owners was hire land.

Czechoslovakia. Land´s changes. The Land reform.

Táto štúdia vyšla ako súčasť riešenia projektu APVV-51-047505

Po vyhlásení Československej republiky silneli hlasy občanov po zmene ich životnej úrovne. Jedna z hlavných požiadaviek sa týkala úpravy vlastníctva nehnuteľného majetku. Vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy vo veľkej výmere bolo dovtedy sústredené v rukách len malej skupiny osôb. Veľké percento roľníkov hospodárilo na drobných výmerách pôdy. V roku 1910 na Slovensku 69,4% roľníkov hospodárilo na výmere menšej než 5,4 ha a naopak 0,9% poľnohospodárov vlastnilo pôdu, ktorá presahovala 54 ha.[1] S prihliadnutím na vysoké percento (60,8%) obyvateľstva Slovenska, ktoré sa živilo poľnohospodárstvom, bola táto skutočnosť o to bolestnejšia.[2] Veľkostatok ako hospodársky symbol veľkých majiteľov pôdy bol nástrojom sociálneho útlaku. Česi a Slováci rovnako negatívne vnímali aj lojalitu veľkostatkárov k Rakúsko-Uhorsku.

V období pred vznikom Československa sa požiadavkou prerozdelenia pôdy zaoberal Národný výbor. Na jeho zasadnutiach sa otvorene hovorilo o odstránení šľachtických titulov a prerozdelení pozemkového vlastníctva šľachty. Súkromné pozemkové vlastníctvo, ako jediné z osobného vlastníctva, malo podliehať úpravám zo strany novovzniknutého štátu.[3] Zmeny v oblasti súkromného vlastníctva sa mali udiať na základe legislatívnych noriem, ktoré sa zvyknú spoločne označovať ako pozemková reforma.

V pozemkovej reforme české a slovenské obyvateľstvo videlo možnosť zlepšenia ich ekonomického postavenia a pozdvihnutia ich životnej úrovne. Význam tejto akcie potvrdil aj popredný slovenský politik Milan Hodža v roku 1921, keď o pozemkovej reforme povedal, že je to druhé „založenie republiky“.[4]

Prvé obmedzenia v nakladaní s pozemkovým vlastníctvom boli naznačené v zákone **o obstavení veľkostatkov** (zákon č. 32/1918 Zb. z. a n.) a v zákone **o mimoriadnych opatreniach na Slovensku** (zákon č. 64/1918 Zb. z. a n.). Podľa týchto noriem akákoľvek zmena vlastníctva pôdy prostredníctvom predaja, prenájmu, či zaťaženie podliehala schváleniu štátom určeného orgánu. Týmto krokom politická reprezentácia novovzniknutého štátu dala jasne najavo, že voľnej manipulácii s pozemkami je koniec

a zaviedla proces schvaľovania štátom.

Spomínané zákony však bližšie nešpecifikovali v akom smere má štát usmerňovať jednotlivé procesy. Neboli dané ani kritéria či obmedzenia týkajúce sa maximálneho množstvo pôdy, ktoré je dovolené vlastniť, či daná výmera pôdy, ktorú možno voľne predávať. Zákony neurčili ani lehoty dokedy má štát, resp. ním určený orgán, vyjadriť svoj súhlas so zmenou či obmedzením vlastníckeho práva. Možno tvrdiť, že po prijatí týchto zákonov sa vlastníctvo pôdy v Československu stalo vecou verejnou.

Prvým „veľkým" zákonom, ktorý sa zaoberal úpravou pozemkového vlastníctva bol zákon č. **215/1919 Zb. z. a n. o zabraní veľkého pozemkového vlastníctva** z 16. apríla 1919, *tzv. „záborový zákon".* Táto právna norma nebola veľkosťou rozsiahla, bola však o to konkrétnejšou a stala sa ideovým základom celej pozemkovej reformy. Jej ustanovenia spôsobili veľké zmeny a ovplyvnili pomery v súkromnom pozemkovom vlastníctve na území ČSR. Na základe tohto zásahu do súkromného majetku legislatíva obsahovala nové pojmy, ktoré dovtedy na území Rakúsko-Uhorska, v súvislosti s vlastníctvom pôdy, neexistovali.

Národné zhromaždenie prijatím tohto zákona nariadilo úpravu pozemkového vlastníctva na území ČSR v prospech štátu prostredníctvom záboru.

Termín veľké pozemkové vlastníctvo určil výmeru pôdy, ktorá podliehala záboru. Výmera veľkého pozemkového vlastníctva bola určená nasledovne: pre poľnohospodársku pôdu (polia, lúky, záhrady, vinice a chmeľnice) 150 ha alebo 250 ha všetkej pôdy. Určenie celkovej výmery veľkého pozemkového vlastníctva sa zrodilo po vášnivej diskusií poslancov Národného zhromaždenia. V diskusii zazneli príspevky poslancov, ktorí požadovali ponechať vo vlastníctve jednej osoby výmeru od 100 až do 700 ha.

Národne zhromaždenie bolo jednomyseľné ohľadom vykonania zmien vo vlastníctve pôdy, tak aby sa v rukách ľudu zhromaždil čo najväčší podiel pôdy. Predstavy o spôsobe ako to dosiahnuť boli však už v parlamente rôzne. Od jednorazovej akcie, ktorá by znamenala okamžité vyvlastnenie, až po postupné prerozdeľovanie pôdy veľkostatkov novým žiadateľom, či ponechanie všetkých veľkostatkov v ich vtedajšom stave a ich pretvorenie na družstvá.[5]

V schválenom zákone sa presadila myšlienka postupného delenia veľkého pozemkového vlastníctva prostredníctvom záboru. Spôsob akým sa mala pozemková reforma vykonať však bolo možné nazvať vyvlastnením, či zoštátnením. Zákonodarca pre túto akciu nepoužil výraz „vyvlastnenie", ale „zábor". Tento termín prvýkrát použil na zasadnutí pozemkového výboru univerzitný profesor a odborník na poľnohospodársku problematiku Krčmár, ktorý týmto ekvivalentom pomenoval úkon prevzatia pôdy štátom.[6]

Záborovým zákonom prešla pôda do vlastníctva štátu *de iure*. Ustanovenie § 6 zabezpečilo pôvodným vlastníkom na zabranej pôde riadne hospodárenie až do doby jej faktického prevzatia štátom. Súčasťou prevzatia zabraných nehnuteľností mal byť aj živý a mŕtvy inventár, ktorý až dovtedy slúžil na riadne hospodárenie na príslušnom veľkostatku.

Takéto rozsiahle zmeny by nebolo možné uskutočniť bez **náležitej evidencie**. Pôda, ktorá podliehala záboru mala byť vyznačená v pozemkovej knihe. Za zabraný majetok mali pôvodní vlastníci dostať náhradu v zmysle ustanovení osobitného zákona. Náhrada za zabraný majetok sa nevzťahovala na príslušníkov bývalej panovníckej Habsbursko-Lotrinskej rodiny, ktorí boli označení v zákone ako nepriatelia štátu.

Zo záboru boli vylúčené aj objekty právne a hospodársky samostatné, ktoré neslúžili na hospodárenie na zabranom majetku, ako aj majetok patriaci štátnej a obecnej samospráve (krajinské, župné, okresné a obecné orgány).

Zábor sa týkal celého pozemkového majetku osoby. Vlastníci, ktorým bol zabraný majetok, mohli požiadať o vyčlenenie pôdy v takej veľkej výmere, ktorá nepresahovala výmeru veľkého pozemkového vlastníctva. Ak to situácia dovoľovala, bývali vlastníci si mohli uplatniť tento nárok na ktorúkoľvek časť ich majetku. Zákonom vymedzenú hranicu výmery bolo možné v určitých prípadoch upraviť smerom hore, alebo dole. Flexibilita výmery umožňovala prihliadať na miestne špecifiká pri realizácií pozemkovej reformy. Ani so zreteľom na miestne špecifiká nemohla byť sústredená v rukách jednej osoby výmera väčšia než 500 ha.

Záborovým zákonom bolo celkovo zabraných 4 068 370 ha všetkej pôdy, z toho bolo 1 312 721 ha poľnohospodárskej pôdy.[7] Na území Slovenska bola zabraná pôda vo výmere 1 410 384 ha z toho bolo

460 217 ha poľnohospodárskej pôdy.[8]

Úprava pozemkového vlastníctva smerovala k vytvoreniu samostatných a sebestačných poľnohospodárskych jednotiek. Takéto hospodárstva mali vzniknúť práve na základe likvidácie veľkostatkov a následného prerozdelenia ich pôdy a majetku medzi obyvateľstvo.

Sebestačné hospodárstvo malo uživiť hospodára a členov jeho rodiny. Zabraná pôda bola pridelená novým vlastníkom vo forme nájmu alebo predaja. Cieľovou skupinou boli malí poľnohospodári, živnostníci a bezzemkovia. Pri prideľovaní pôdy zákon nezabudol ani na osoby, ktoré sa priamo v bojoch zúčastnili na vzniku ČSR, alebo boli príslušníkmi ozbrojených síl ČSR.

Počas procesu prípravy tohto zákona sa ozývali hlasy, že je potrebné pamätať aj na zásobovaciu úlohu veľkostatkov. Riziko zásobovacej krízy sa eliminovalo jednak postupným prideľovaním, ako aj právom štátu určiť hranicu prepustenia zo záboru s prihliadnutím na účelné hospodárenie a zásobovanie veľkomiest. Už pri prijatí záborového zákona bolo zrejmé, že likvidácia veľkého pozemkového vlastníctva nebude jednorázovým aktom.

Výkon pozemkovej reformy nebol v období vyhlásenia zákona zabezpečený po inštitucionálnej stránke. Zo zákona bol preto zriadený v § 2 záborového zákona pozemkový úrad, ktorý po svojom vzniku dostal pomenovanie Štátny pozemkový úrad **(**ŠPÚ). Niektoré jeho úlohy načrtol samotný zákon, celú jeho činnosť však podrobnejšie upravil zákon č. 330/1919 Zb. z. a n. o pozemkovom úradez 11. júna 1919.

ŠPU oficiálne začal svoju činnosť 6. októbra 1919, zastupoval štát vo všetkých právach a záväzkoch vyplývajúcich z vykonávania zákonov, ktoré sa týkali pozemkového vlastníctva. Úrad bol podriadený ministerskej rade a jeho predsedu menoval prezident republiky.

Na činnosť Štátneho pozemkového úradu dozeral *12 členný Správny výbor*. Mandát člena Správneho výboru bol trojročný. Členov výboru volilo Národné zhromaždenie, funkcia člena bola čestná. Vedenie Správneho výboru pozostávalo z predsedu a dvoch námestníkov, ktorých spomedzi seba volili členovia výboru.

Na výkon niektorých rozhodnutí ŠPÚ bol potrebný súhlas Správneho výboru. Štátny pozemkový úrad nemohol, v zmysle § 11 zákona č.330/1919 Zb. z. a n., rozhodnúť o :

- objektoch, ktoré sú vyčlenené zo záboru,
- pri určení postupu ako má byť zabraný majetok prenajímaný a obhospodarovaný a
- pri zriaďovaní obvodových úradov a komisii ŠPU.

Okrem tohto mohol Správny výbor kedykoľvek požiadať aj o schválenie iných závažných rozhodnutí, ktoré pripravoval pozemkový úrad. Zároveň pozemkový úrad mal v pravidelných intervaloch informovať Správny výbor o priebehu pozemkovej reformy. Ak bola zo strany Správneho výboru vznesená požiadavka na nahliadnutie do konkrétnych spisov bol pozemkový úrad povinný tejto požiadavke vyhovieť. V prípade sporu medzi obidvoma inštitúciami mala rozhodnúť ministerská rada na základe vypočutia predsedov oboch strán.

Na čele pozemkového úradu bol predseda a dvaja námestníci. Ktorýkoľvek z nich mohol zastupovať úrad navonok, ako aj na zasadnutiach ministerskej rady. Všetci funkcionári boli menovaní prezidentom republiky na návrh ministerskej rady.

Fungovanie tejto inštitúcie mali zabezpečovať **oddelenia** s dostatočným počtom úradníkov – najmä právnikov, poľnohospodárskych a technických odborníkov. Úradnícke miesta mali byť obsadené na základe konkurzu. V roku 1920 pozemkový úrad tvorilo päť oddelení:

- právne,

- realitné,
- hospodárske,
- technické a
- kolonizačné.

Na chod úradu dozeral *riaditeľ pozemkového úradu.*

Pozemkový úrad mal sídlo v Prahe, pozemková reforma si však vyžadovala prispôsobenie sa skutočnému stavu v konkrétnych lokalitách. Preto bolo zo strany úradu potrebné **preniesť časť kompetencií na obvodové úradovne** alebo komisie. Rozmiestnenie úradovní sa malo prispôsobiť územnému členeniu republiky.

V roku 1920 pri zavedení pozemkovej reformy existovali tri obvodové úradovne: v Brne, Užhorode a v Trenčianskych Tepliciach.[9] Úradovňa v Trenčianskych Tepliciach bola jediná na území Slovenska do roku 1922, kedy bola zriadená ďalšia vo Zvolene. Pri jej činnosti jej bolo dovtedy nápomocných deväť župných inšpektorátov v jednotlivých župách.[10]

ŠPU mal okrem výkonnej moci aj legislatívnu právomoc, mal právo predkladať zákony a podieľať sa svojimi pripomienkami na zákonoch, ktoré súviseli s pozemkovou reformou. Medzi najdôležitejšie úlohy, ktoré pozemkový úrad musel vykonať bola úprava a prerozdelenie pozemkového vlastníctva.

Situácia, ktorá existovala po vzniku pozemkového úradu bránila úplnej realizácii reformy. Legislatívny rámec nebol uzavretý, keďže chýbali usmernenia ohľadom náhrady za zabraný majetok,rovnako bolo potrebné vypracovať aj postup prideľovania zabraného majetku. Zákon o pozemkovom úrade ako aj záborový zákon načrtli základný princíp, ktorý mal byť v procese výkonu pozemkovej reformy zachovaný a pod dohľadom pozemkového úradu aj správne prevedený.

Garant úpravy pozemkového vlastníctva Štátny pozemkový úrad, bol fakticky štátom poverený na úkony smerujúce k likvidácii veľkého pozemkového vlastníctva, ktoré mali zabezpečiť vytvorenie sebestačných hospodárstiev. Bol zodpovedný za evidenciu zabranej pôdy. Zabranú pôdu mal vyznačiť v pozemkových knihách. Až do jej prevzatia mal na takejto pôde zabezpečiť riadne hospodárenie. Zamestnancom veľkostatkov, na ktorých malo dôjsť k prevzatiu, mal dať výpoveď, aby v dobe odovzdania veľkostatku už neboli v pracovnom pomere.

V etape odovzdania nehnuteľnosti novým vlastníkom, mal ŠPÚ určiť výšku a spôsob prídelu. Rovnako mal byť pozemkový úrad nápomocný pri získavaní dlhodobých úverov pre nových vlastníkov, mal zabezpečiť zriaďovanie poľnohospodárskych družstiev a bol poverený kontrolou hospodárenia nových vlastníkov, najmä čo sa týkalo nutných investícií. ŠPÚ mal preskúmať uchádzačov o zabranú pôdu aj na základe ich spôsobilosti riadne hospodáriť na pridelenej pôde. Zabezpečoval celý právny servis týkajúci sa najmä predaja alebo prenájmu. Pozemkový úrad pri plnení svojich úloh mal pamätať aj na všeobecne prospešné účely.

Pri úprave súkromného vlastníctva pôdy významnú úlohu zohral aj zákon **č. 318/1919 Zb. z. n. o zabezpečení pôdy drobným nájomcov** z 27. mája 1919. Tento zákon sa taktiež dotýkal úpravy pozemkového vlastníctva, ale vzhľadom na charakter a znenie jednotlivých ustanovení tvoril zvláštny výsek so samostatnými pravidlami.[11]

Pôda, ktorú bolo možne získať v rámci tejto úpravy do osobného vlastníctva, alebo prenájmu musela byť v dlhodobom prenájme. Do prenájmu sa udeľovala pôda len v prípadoch, ak dotknutý pozemok patril štátu, alebo bol súčasťou zabraného majetku. Dlhodobý prenájom zákon upravoval nasledovne:

- nájomný vzťah musel začať najneskôr 1. októbra 1901 a trvať až do dňa vyhlásenia tohto zákona,
- doba prenájmu sa nepovažovala za prerušenú v prípade netrvania nájomného vzťahu v období kratšom než jeden rok.

Cena, ktorú mal nový vlastník zaplatiť za pozemok, sa určovala na základe ceny pozemkov z roku 1913. O cene mal rozhodnúť príslušný okresný súd. Okrem splnenia podmienky dlhodobého prenájmu, sa sledovala aj celková výmera pôdy budúceho vlastníka, ktorá po započítaní pôdy nadobudnutej na základe dlhotrvajúceho prenájmu, nesmela presiahnuť 8 ha. Celý proces nadobúdania pôdy na základe dlhotrvajúceho prenájmu bol založený na *princípe dohody prenajímateľa a nájomcu*. Doba, za ktorú malo dôjsť k dohode medzi oboma zúčastnenými stranami bola stanovená zákonom na štyri mesiace. Nárok na získanie pôdy bolo možné si uplatniť v riadnom termíne, a to do dvanásť týždňov od nadobudnutia účinnosti zákona. V niektorých prípadoch bolo možné si uplatniť nárok až do dvoch rokov od vyhlásenia zákona. Vo všetkých sporných veciach mal rozhodnúť príslušný okresný súd. *Zásah zo strany pozemkového úradu* mal byť v prípadoch nadobudnutia vlastníctva podľa tohto zákona minimálny.

Právne normy, ktoré boli prijaté Národným zhromaždením v období rokov 1918 – 1919, určili charakter pozemkovej reformy v Československu. Rozhodujúcim kritériom pri úprave vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam bolo stanovenie maximálnej výmery pôdy, ktorá mohla byť vo vlastníctve resp.

spoluvlastníctve jednej osoby – veľké pozemkové vlastníctvo. Pôda, ktorá presahovala uvedenú výmeru prešla do vlastníctva štátu a následne bola prerozdelená oprávneným uchádzačom vo forme prídelu do osobného vlastníctva. Legislatívny rámec potrebný na samotné spustenie pozemkovej reformy bol zavŕšený v roku 1920 prijatím zákona č. 81./1920 Zb. z. a n. **o prídele zabranej pôdy (prídelový zákon)** a zákona č. 329/1920 Zb. z. a n. **o prevzatí a náhrade za zabraný pozemkový majetok.**

Po vytvorení ČSR riešením, ako utíšiť sociálnu nespokojnosť občanov prameniacu z nedostatku pôdy, bola zmena pozemkového vlastníctva. Nové usporiadanie vlastníckych vzťahov sa nemohlo udiať bez náležitej právnej úpravy. Vytváranie právneho rámca prebiehalo v období rokov 1918 až 1920. V roku 1918 sa zamedzilo nakladaniu s pozemkovým vlastníctvom, a to *v zákone o obstavení veľkostatkov,* podobné ustanovenie obsahoval aj v *zákon o prechodných ustanoveniach na Slovensku*. V roku 1919 boli prijaté ďalšie dva veľmi významné zákony, *zákon o zabraní veľkého pozemkového vlastníctva* a zákon *o pozemkovom úrade.* Na ich základe vznikol pozemkový úrad, ktorý zabezpečoval prerozdelenie zabraného majetku. Pod zábor spadalo tzv. veľké pozemkové vlastníctvo, t.j. vlastníctvo s výmerou nad 150 ha poľnohospodárskej pôdy a 250 ha všetkej pôdy sústredenej v rukách jednej osoby. Prvým zákonom na základe ktorého sa začalo nové usporiadanie pozemkového vlastníctva bol *zákon o zabezpečení pôdy drobným nájomcom.* Prvým druhom nehnuteľnosti, ktorý bol na základe štátneho zásahu pridelený novým vlastníkom, bola pôda v dlhodobom prenájme.

Poznámky a literatúra:

[1] RYCHLÍK, J.: Sociálni a národnostní dimenze čekoslovenské pozemkové reformy v mezinárodním konextu. In: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Uherské Hradište, 1994, s. 43.

[2] KRAJČOVIČOVÁ, N.: Predpoklady realizácie pozemkovej reformy na Slovensku v medzivojnovom období. In: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Uherské Hradište, 1994, s. 13.

[3] PEROUTKA, F.: Budováni státu 1918 – 1919. Praha, 2003, s. 17.

[4] HODŽA, M.: Pozemková reforma na Slovensku, In: Pozemková reforma, roč. II, 1921, č. 7 – 8. s. 119.

[5] PEROUTKA, F.: Budováni státu 1918 – 1919. Praha, 2003, s. 506 – 507.

[6] PEROUTKA, F.: Budováni státu 1918 – 1919. Praha, 2003, s. 558.

[7] SLEZÁK, L.: Pozemková reforma v Československu 1919 – 1935. In: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Uherské Hradište, 1994, s. 3.

[8] KRAJČOVIČOVÁ, N.: Predpoklady realizácie pozemkovej reformy na Slovensku v medzivojnovom období. In: Československá pozemková reforma 1919 – 1935 a její mezinárodní souvislosti. Uherské Hradište, 1994, s. 14.

[9] Personálie pozemkového úradu. In: Pozemková reforma, roč. I, 1920, č. 4 – 5, s. 8.

[10] Pozemková reforma na Slovensku. In: Pozemková reforma, roč. I, 1920, č. 7, s. 3.

[11] Zákon o zajištení půdy drobným pachtýřum a Pozemkový úřad. In: Pozemková reforma roč. I, 1920, č. 1, s. 3.

Changes in land keeping in 1918 – 1919 in Czechoslovakia

After the formation of The Czechoslovak republic there was one necessary question which must be solved. It was adjusting of land keeping, Czechs and Slovaks expected from the politicians of new state to increase their social life level. People called for the land for themselves and their family. One of the ways how to give more land to the small farmers was the land reform. The Land reform is set of many rules which change the land keeping. The land of big agrarian holders was delivered to the small farmers. The area of agricultural land which was bigger than 150 ha or land at all bigger than 250 ha was taken by state. State authority which controlled this action was State Land Office. The first kind of land which was taken and later given to the new owners was hire land.