

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ



JUDr. František Vlasák

Slovenský pozemkový fond

Riaditeľ právneho odboru

Vplyv novely notárskeho poriadku č. 267/2015 Z.z. na vydávanie vyjadrení SPF k osvedčovaniu vlastníckeho práva vydržaním"

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

- Zákon č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, ustanovenie § 63 – „Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní“
- posledná novela >> zákon č. 267/2015 Z.z. – účinnosť od 01.12.2015
- najvýznamnejšie zmeny.:
- **„úradné osvedčenie pravosti podpisu“** – v prípade vyjadrení osôb, ktorým posledný zápis v KN preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady
- **„zmena charakteru vyjadrenia obce“** – obec v rámci vyjadrenia deklaruje, že „vznikom vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nie sú dotknuté jej oprávnené záujmy“ >> doteraz sa obec vyjadrovala, či má resp. nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

- **„SPF sa nevyjadruje k nehnuteľnostiam v zastavanom území obce“** – novela mení doterajšie postavenie SPF >> fond sa vyjadruje po 01.12.2015 iba k nehnuteľnostiam mimo zastavaného územia obce, avšak správa SPF zostáva !
- **„vyhlásenie účastníka“** – účastník nemôže „v zastúpení“ urobiť vyhlásenie, „že splnil podmienky vydržania, a to najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby“
- **„zákonná lehota na vydanie vyjadrenia“** – SPF po 01.12.2015 má stanovenú zákonnú lehotu 3 mesiace od doručenia žiadosti na vydanie vyjadrenia >> v prípade „márneho uplynutia lehoty“ sa má za to, že fond k predmetnej žiadosti „nemá výhrady“ .

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

Vydávanie notárskych osvedčení bez vyjadrenia SPF a právne kroky SPF

SPF eviduje od roku 2011 k dnešnému dňu cca. **585 notárskych zápisníc** spísaných na jednotlivých notárskych úradoch, predmetom ktorých boli osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva – avšak bez vyjadrenia SPF + zároveň evidujeme množstvo oznámení z katastrálnych odborov okresných úradov, ku ktorým však nebola zo strany týchto úradov poskytnutá notárska zápisnica (a ďalšie prílohy) >> existuje predpoklad, že uvedený počet nepredstavuje reálny stav

Najvýznamnejšie skutočnosti v danej oblasti od 1.7.2015 :

- 1. SPF podal opakovanú „sťažnosť na postup notárskych úradov“ v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 9/2010 Z.z. o sťažnostiach v znení neskorších predpisov – doručené na Notársku komoru SR**

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

SPF zároveň doručil identické podanie na Ministerstvo Spravodlivosti SR – Sekcia civilného práva – Odbor dohľadu nad právnickými profesiami

2. Dňa 10.12.2015 sa na podnet MS SR , sekcia legislatívy, odbor dohľadu nad právnickými profesiami uskutočnilo rokovanie s NK SR aj za prítomnosti zástupkyň ÚGKK (Mgr. Slabeyová, Mgr. Šoltýsová) (*Spochybňovanie záväznosti údajov o vlastníkoch a hodnovernosť katastra zo strany NK SR v otázke správy SPF*)

3. Dňa 4.2. 2016 stretnutie zástupcov SPF na NK SR (*odlišná interpretácia definície nezisteného vlastníka medzi oboma stranami rokovania podľa zákona č. 180/1995 Z.z. vo väzbe na § 70, v spoj. s § 7, písm.c) Katastrálneho zákona. SPF striktne vychádza z údajov Katastra*)

4. SPF začal proces vyzývania príslušných vydržateľov na preukázanie oprávnenosti a dobromyseľnosti ich držby >> s deklarováním, že v prípade ak tieto skutočnosti nebudú hodnoverným spôsobom preukázané (*vid' Uznesenie NS SR 6Mcd0 17/2010 z 28.3.2012 o splnení podmienok oprávnenej držby*) Právny odbor SPF pristúpi k ďalším právnym krokom (*riešenie súdnou cestou podávaním určovacích žalôb*)

5. Podávanie trestných oznámení **fyzickými osobami** na vydržateľov/notárov

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

Potreba synergie a spolupráce medzi ÚGKK a SPF

v prípade „vydržaní bez vyjadrenia SPF“ **poskytujú súčinnosť i jednotlivé katastrálne odbory okresných úradov** (súčinnosť poskytovaná v rôznom rozsahu, z niektorých katastrálnych odborov OÚ chodia pravidelne oznámenia, predovšetkým ide o nasledovné katastrálne odbory: Banská Bystrica, Zvolen, Lučenec, Stará Ľubovňa)

Ústrediu ÚGKK navrhujeme **zvážiť vyvolanie rokovania s NK SR** (vhodné aj za účasti MS SR) s cieľom definitívne vyjasniť rozličnú interpretáciu Kat. Zákona § 70 v spojitosti s § 7, písm.c) citovaného zákona, (kde okrem iného údaj o správe SPF za nezisteného vlastníka NK SR považuje za údaj nezáväzný.)

jednotlivé **katastrálne odbory zdvorilo prosíme** :

o neodkladné **doručovanie oznámení zo strany jednotlivých katastrálnych odborov**, predmetom ktorých je informovanie **o všetkých vydaných notárskych osvedčeniach** o vydržaní vlastníckeho práva aj vrátane zastavaného územia obce **priamo na adresu SPF, Búdková 36, Právny Odbor, 817 15 Bratislava**

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

o súčinnosť v takom rozsahu, **aby obsahom ich oznámení boli i jednotlivé notárske zápisnice** (vrátane príloh - práve z notárskych zápisníc je ľahko identifikovať nedostatočné zistenie skutkového stavu)

SPF v prípade nepreukázania oprávnenosti a dobromyseľnosti držby v prípadoch notárskych zápisníc vydaných bez vyjadrenia SPF – vyvodí „aktívne“ právne kroky za účelom navrátenia nehnuteľností do správy resp. nakladania SPF resp. ďalšie právne opatrenia vo vzťahu k jednotlivým notárskym úradom .

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

OKRESNÝ ÚRAD (KATASTRÁLNY ODBOR) / SPRÁVA KATASTRA	2011 celkovo	2011 vrátane NZ	2012 celkovo	2012 vrátane NZ	2013 celkovo	2013 vrátane NZ	2014 celkovo	2014 vrátane NZ	2015 celkovo	2015 vrátane NZ	2016 celkovo	2016 vrátane NZ	CELKO M
BRATISLAVA			2	2	1	1	1	1	2	2			6
MALACKY													
PEZINOK													
SENEC													
BANSKÁ BYSTRICA	32	30	23	23	17	16	20	5	20	6	6	5	118
BANSKÁ ŠTIAVNICA	2	2					7	7					9
BREZNO	1	1											1
DETVA													
KRUPINA	1	1	3	3	3								7
LUČENEC	7	5	5	2	4	1	10		8	8	10	9	44
POLTÁR							1	1			1	1	2
REVÚCA			2						5				7
RIMAVSKÁ SOBOTA	5	5	1	1	2	2	8	8	2	2			18
VEĽKÝ KRTÍŠ	4	4			2								6
ZVOLEN	16	16	11	11	12	11	13	12	7	6			59
ŽARNOVICA	1	1					1	1	2				4
ŽIAR NAD HRONOM	12	12					1	1					13
TRENČÍN	1	1	3	3									4
BÁNOVCE N/ BEBRAVOU			1	1	1								2

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

OKRESNÝ ÚRAD (KATASTRÁLNY ODBOR) / SPRÁVA KATASTRA	2011 celkovo	2011 vrátane NZ	2012 celkovo	2012 vrátane NZ	2013 celkovo	2013 vrátane NZ	2014 celkovo	2014 vrátane NZ	2015 celkovo	2015 vrátane NZ	2016 celkovo	2016 vrátane NZ	CELKOM
ILAVA													
MYJAVA													
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM													
PARTIZÁNSKE													
PRIEVIDZA													
POVAŽSKÁ BYSTRICA							1	1	20	20			21
PÚCHOV													
KOŠICE	1	1											1
KOŠICE - OKOLIE	2	2	1	1	1	1			1				5
KOŠICE-OKOLIE (MOLDAVA N. B.)													
MICHALOVCE													
MICHALOVCE (V. KAPUŠANY)	2	2	8	8									10
ROŽŇAVA													
SPIŠSKÁ NOVÁ VES					2	2	2	2					4
GELNICA													
SOBRANCE													
TREBIŠOV									1	1			1

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ

OKRESNÝ ÚRAD (KATASTRÁLNY ODBOR) / SPRÁVA KATASTRA	2011 celkovo	2011 vrátane NZ	2012 celkovo	2012 vrátane NZ	2013 celkovo	2013 vrátane NZ	2014 celkovo	2014 vrátane NZ	2015 celkovo	2015 vrátane NZ	2016 celkovo	2016 vrátane NZ	CELKO M
TREBIŠOV (KRÁĽ. CHLMEC)					1								1
NITRA			12	12	1	1	1	1	2	2			16
KOMÁRNO							1						1
LEVICE													
NOVÉ ZÁMKY	2	2							1		1		4
ŠAĽA			1	1	2	2	7	6	2	2			12
TOPOĽČANY													
ZLATÉ MORAVCE													
TRNAVA													
DUNAJSKÁ STREDA													
GALANTA	2	1			3		4		1				10
HLOHOVEC	1	1											1
PIEŠŤANY					2	2	2	2			1		5
SENICA													
SKALICA													
PREŠOV	2	2											2
BARDEJOV													
HUMENNÉ													
KEŽMAROK	1	1											1

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTEL'NOSTÍ

OKRESNÝ ÚRAD (KATASTRÁLNY ODBOR) / SPRÁVA KATASTRA	2011 celkovo	2011 vrátane NZ	2012 celkovo	2012 vrátane NZ	2013 celkovo	2013 vrátane NZ	2014 celkovo	2014 vrátane NZ	2015 celkovo	2015 vrátane NZ	2016 celkovo	2016 vrátane NZ	CELKO M
LEVOČA													
MEDZILABORCE													
POPRAD													
SABINOV													
SNINA													
STARÁ ĽUBOVŇA	3	3					26		5				34
STROPKOV													
SVIDNÍK													
VRANOV NAD TOPLŤOU	9	9	4	4	5	5	3	3					21
ŽILINA	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1			7
BYTČA													
ČADCA			17	17									17
DOLNÝ KUBÍN	28	28	17	17	2	2			1				48
KYSUCKÉ NOVÉ MESTO													
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ	2	2											2
MARTIN	8	8	7	7									15
NÁMESTOVO	13	13	11	11	4	4	1	1					29
RUŽOMBEROK	1	1											1
TURČIANSKE TEPLICE													
TVRDOŠÍN	12		3	1	1								16
CELKOM	174		133		67		111		81		19		585

4. SLOVENSKÉ PRÁVNICKÉ DNI ZAMERANÉ NA KATASTER NEHNUTELNOSTÍ



ĎAKUJEM ZA TRPEZLIVOSŤ!