

Príloha k čiastke 2/1999
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1999

Katastrálny bulletin

číslo 2/1999

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
Mgr. Marta Koprlová 7. mája 1999 č. LPOO-1364/1999

Otázka č. 6:

V roku 1994 nadobudol jeden z manželov starý rodinný dom. V roku 1995 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu tohto rodinného domu obom manželom. Taktiež kolaudačné rozhodnutie a pridelenie súpisného čísla je vydané na oboch manželov. Na základe akých podkladov sa zapíše uvedená nehnuteľnosť na list vlastníctva?

Odpoveď:

Nová listina o súpisnom čísle sa nezapíše do listu vlastníctva a vráti sa vyhotoviteľovi. Manželia si môžu zmluvne upraviť veľkosť podielu k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve jedného z manželov a veľkosť podielu patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Takáto inominantná zmluva bude podkladom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Otázka č. 7:

Aká listina na zápis práva k nehnuteľnosti je potrebná, ak sa účastník domáha vrátenia daru podľa § 630 Občianskeho zákonníka, ak predmetom darovania je nehnuteľnosť?

Odpoveď:

Právo darcu domáhať sa vrátenia daru je upravené priamo zákonom. Predpokladom pre uplatnenie ustanovenia § 630 Občianskeho zákonníka je hrubé porušenie dobrých mravov obdarovaným vo vzťahu k darcovi a členom

jeho rodiny. Ak darca pri splnení podmienok ustanovených v § 630 Občianskeho zákonníka svoje právo domáhať sa vrátenia daru využije, je obdarovaný povinný vrátiť mu dar späť. Po doručení výzvy darcu obdarovanému o vrátení darovanej nehnuteľnosti z dôvodov uvedených v § 630 Občianskeho zákonníka má obdarovaný uzavrieť s darcom dohodu o vrátení nehnuteľnosti. Táto dohoda sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 38 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z.

V prípade, že obdarovaný nie je ochotný dohodu o vrátení daru s darcom uzavrieť, napr. preto, že podľa jeho názoru dobré mravy hrubo neporušil, nemá darca inú možnosť, len domáhať sa vrátenia daru súdnou cestou. Rozsudok súdu je verejná listina, ktorá sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.

Otázka č. 8:

Akým spôsobom sa vpíše do listu vlastníctva pôvodný vlastník, ak dražba vykonaná podľa 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších predpisov bola márna?

Ministerstvo pre správu privatizáciu Slovenskej republiky žiada zároveň o výmaz všetkých tiarch, ktoré viaznu na predmetnej nehnuteľnosti na základe záložných zmlúv uzavretých vydražiteľom. Je možný takýto postup?

Odpoveď:

Ak bol na základe právoplatnej listiny o dražbe vykonaný zápis záznamom do katastra nehnuteľností v prospech vydražiteľa a následne bola katastru nehnuteľností predložená ďalšia listina - oznámenie, že predmetná dražba bola márna pre nezaplatenie dražobnej ceny podľa § 11 zákona č. 427/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zápis sa nevykoná a listina sa vráti vyhotoviteľovi. Nápravu v tomto prípade možno dosiahnuť len súdnou cestou. Petitom žaloby musí byť i vysporiadanie sa s ťarchami viaznucimi na nehnuteľnosti zo záložných zmlúv uzavretých vydražiteľom.

Listiny na zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe dražby v prospech vydražiteľa sa predkladajú správne orgánu katastra až po splnení zákonom stanovených podmienok dražby.

Otázka č. 9:

Vyberá sa správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, týkajúci sa prehlásenia vkladateľa o nepeňažnom vklade do obchodnej spoločnosti podľa § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka?

Prikladá sa súčasne s návrhom aj ocenenie nehnuteľností?

Odpoveď:

Správny poplatok z takéhoto návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa nevyberá, pretože takéto konanie nemá oporu v príslušnej položke zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Tak isto sa ako príloha k návrhu neprikladá znalecký posudok na ocenenie vkladných nehnuteľností, pretože tento úkon je podľa zákona č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva.

Otázka č. 10:

Tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj znalecký posudok na ocenenie nehnuteľností aj v tom prípade, ak je nadobúdateľom nehnuteľností devízový cudzozemec (za splnenia podmienok uvedených v § 19 zákona NR SR č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov) a cena dohodnutá je iná ako cena vypočítaná v znaleckom posudku, pričom dohodnutá cena je schválená Ministerstvom financií Slovenskej republiky?

Odpoveď:

V takýchto prípadoch sa k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znalecký posudok ako príloha návrhu neprikladá. § 22 ods. 1 vyhlášky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov uvádza, že pri prevodoch možno dojednať i cenu odlišnú od ceny vypočítanej. Cena je platná až po jej schválení Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Schválená cena sa

považuje za cenu zistenú podľa tohto predpisu. Z citovaného ustanovenia oceňovacieho predpisu jednoznačne vyplýva, že oznámenie Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorým schvaľuje dohodnutú cenu, nahrádza znalecký posudok. Z tejto dohodnutej ceny sa vyberá správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie oznámenia o schválení dohodnutej ceny sa spoločne so zmluvou postupuje príslušnému daňovému úradu na konanie podľa zákona č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení neskorších predpisov. Vyhláška č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov neustanovuje, či dohodnutá cena je vyššia alebo nižšia ako cena vypočítaná. Aj v tom prípade, ak dohodnutá cena je vyššia, ako cena vypočítaná, musí byť Ministerstvom financií Slovenskej republiky schválená.

Znalecký posudok ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa príkladá v tom prípade, ak cena dohodnutá je totožná s cenou vypočítanou v znaleckom posudku.

Otázka č. 11:

V priebehu konania o určení priebehu hraníc pozemkov podľa § 48 až 52 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR š. 222/1996 Z. z. sú predložené iné materiály (napr. dohoda právnych predchodcov účastníkov konania o posune hranice pozemkov z pred 30-rokov), výpovede svedkov a pod. Konajúci správny orgán môže alebo musí tieto materiály rešpektovať v konaní o návrhu?

Odpoveď:

V zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav vecí a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Správny poriadok uvádza dôkazné prostriedky len príkladmo, medzi nimi aj listiny, a to verejné a súkromné. Dôkazom je potvrdzovaná alebo vyvracaná skutočnosť rozhodná pre posúdenie a rozhodnutie veci. Dokazovanie ako procesný postup sa skladá z 3 fáz: z obstarania, vykonania a hodnotenia dôkazu. Vykonávať dôkazy je oprávnený jedine správny orgán, tento je oprávnený posúdiť a rozhodnúť, ktoré dôkazy a v akom rozsahu vykoná. Podľa zásady voľného hodnotenia dôkazov je správny orgán povinný zhodnotiť všetky vykonané dôkazy, a to ako jednotlivo, tak i vo vzájomnej súvislosti. Hodnotenie

