

Príloha č. 2 k čiastke 1/1996
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 1/1996

Katastrálny bulletin

číslo 1/1996

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 19.1.1996 č. LP-70/1996.

Otázka č. 1

Aký je správny postup katastrálneho úradu, ak je na návrh vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručená žiadosť a samotná vec nepodlieha vkladu, ale záznamu?

Katastrálny úrad má

- a) neformálne posúdiť obsah a vec prekvalifikovať na návrh zápisu záznamom, alebo
- b) návrh rozhodnutím zamietnuť, odložiť ad acta a oznámiť to účastníkom konania s tým, že majú možnosť (dokonca povinnosť) iniciovať následne podanie na zápis záznamom do katastra nehnuteľností?

Odpoveď:

Ak katastrálny úrad - správa katastra z podaného návrhu na vklad zistí, že vec nepodlieha zápisu podľa § 28 a nasl. zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), oznámi túto skutočnosť účastníkom listom a postupuje podľa § 34 a nasl. cit. zákona a vykoná záznam bez návrhu.

Ak v súvislosti s návrhom na zápis podľa § 28 cit. zákona bol návrhovateľom uhradený správny poplatok, katastrálny úrad - správa katastra rozhodne o vrátení správneho poplatku poplatníkovi podľa § 10 ods.1 zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch .

Otázka č. 2

Je možné zapísať do katastra nehnuteľností obmedzenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou (zálohom) počas trvania záložného práva?

Odpoveď:

Obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti nakladať s nehnuteľnosťou počas trvania záložného práva je do katastra možné zapísať len v tom prípade, ak tento záväzok bude transformovaný na iné právo, ktoré má mať účinky vecného práva, teda nebude mať len obligačný charakter. To znamená, že okrem zmluvy o zriadení záložného práva musí byť do katastra zapísané i iné právo, ktoré bolo zriadené ako vecné právo k nehnuteľnosti, čo tiež musí byť uvedené aj v návrhu na vklad. Nepostačuje, ak je toto obmedzenie v zmluve, pretože ide o návrhové konanie, ktorým návrhom je katastrálny úrad viazaný.

S uvedeným právnym úkonom sú spojené aj správne poplatky. Na uvedený právny úkon sa odporúča použiť položku č. 10 Sadzobníka o správnych poplatkoch zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch. V praxi pôjde o dva právne úkony v jednej listine.

Otázka č. 3:

Ak na tej istej nehnuteľnosti viazne viac záložných práv, môže dôjsť pri prevode, alebo prechode práva k nehnuteľnosti po realizácii záložného práva prvého zo záložných veriteľov k výmazu všetkých záložných práv?

Odpoveď:

Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti pri realizácii záložného práva prvého zo záložných veriteľov (ak osobitný zákon neustanovuje inak), katastrálne úrady vykonajú výmaz všetkých záložných práv, ktoré sú zapísané v časti "C - Tarchy" listu vlastníctva.

Uvedené katastrálny úrad opiera o ustanovenie § 151a Občianskeho zákonníka a podporne o § 151c Občianskeho zákonníka. Z ustanovenia § 151a vyplýva, že záložné právo sa viaže na predmet zálohu, t.j. na vec. Ak predmet zálohu "zmení vlastníka" ďalším právnym úkonom (realizáciou záložného práva), zaniká podstata záložného práva.

Otázka č. 4:

Je oprávnený katastrálny úrad skúmať vecný obsah záznamových listín predložených na zápis do katastra nehnuteľností?

Odpoveď:

Záznamové listiny katastrálne úrady - správy katastra skúmajú z pohľadu náležitostí vymedzených v § 36 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Podľa § 36 ods.1 zákona katastrálny úrad - správa katastra posúdi, či je predložená listina alebo iná listina bez chýb v písaní, počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa zákona, t.j. skúma náležitosti nielen podľa katastrálneho zákona, ale i iných zákonov (napr. zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom).

Pod pojem "iná zrejma nesprávnosť" nemožno subsumovať pochybnosť o vecnej stránke záznamovej listiny. V uvedenom ustanovení nie je daná kompetencia katastrálnych úradov skúmať vecnú správnosť údajov o právnych vzťahoch týchto listín. Za vecnú správnosť údajov o právnych vzťahoch týchto listín zodpovedá v plnej miere ich vyhotoviteľ. Kompetencia katastrálnych úradov - správ katastra na skúmanie záznamových listín je daná vyššie citovaným zákonom a prekročenie tejto kompetencie by malo za následok porušenie Ústavy Slovenskej republiky, konkrétne článku 2 ods.2, cit.: "Štátne orgány môžu konať iba na základe Ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon."

V prípade pochybností, resp. indícií, že môže ísť o porušenie zákona, katastrálne úrady - správy katastra postupujú podľa § 27 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z.

Otázka č.5:

Má zriadené sudcovského záložného práva podľa § 338a ods.1 Občianskeho súdneho poriadku vplyv na následný prevod nehnuteľností?

Odpoveď:

Ak je predmetom prevodu nehnuteľnosť, na ktorej viazne sudcovské záložné právo podľa § 338a ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, sudcovské záložné právo nie je prekážkou, resp. netvorí prekážku, pre ktorú by nemohol byť vklad do katastra povolený. Uvedené vyplýva z ustanovenia § 338a ods.2, podľa ktorého výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností možno realizovať priamo aj proti neskoršiemu nadobúdateľovi. Uvedené platí aj pre nového nadobúdateľa, ktorý nehnuteľnosti nadobudol titulom dedenia.

Otázka č. 6:

Čo je účelom zák. NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom?

Odpoveď:

Účelom zák. NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom je najmä v osobitnom administratívnom konaní (konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim) zistiť:

- dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim,
- úradne ich autorizovať, t.j. úradne potvrdiť nesporné prípady,
- vytvoriť právne podmienky pre nakladanie s pozemkami.

Takéto konanie sa podľa § 5 ods. 3 cit. zák. začína na podnet správneho orgánu, t.j. z úradnej iniciatívy a podľa § 2 cit. zák. v zmysle rozpočtovo zabezpečeného harmonogramu vychádzajúceho z uznesenia vlády SR č. 869/1993, ktorým bola schválená Koncepcia usporiadania pozemkového vlastníctva v SR.

Otázka č. 7:

Čo je predmetom konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim?

Odpoveď:

Predmetom konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa § 1 ods. 2 zák. NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sú:

- pozemky (§ 1 zákona), ktoré nie sú vpísané na liste vlastníctva (LV) v katastri nehnuteľností,
- aj pozemky, ktoré sú vpísané na LV v katastri nehnuteľností, ak:
 - a) ide o prípady uvedené v §§ 11 a 12 cit. zák., alebo
 - b) pozemky nie sú uvedené v majetkovej podstate LV tzv. hluché LV, príp. polohluché LV, alebo
 - c) pozemky, ku ktorým je evidované vlastnícke právo na LV len k časti, nie k celému pozemku (nie k 1/1), alebo
 - d) pozemky, ku ktorým je evidované vlastnícke právo na LV bez výmery, príp. bez geometrického a polohového určenia.

Definícia pozemku ako nehnuteľnosti je uvedená v § 3 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Podľa § 12 zák. NR SR č. 180/1995 Z.z. predmetom konania môže byť aj pozemok a právne vzťahy k nemu, ktorý je evidovaný v KN, ak sa v

