

Príloha k čiaske 3/1996
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 3/1996

Katastrálny bulletin

číslo 3/1996

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 20.6.1996 č. LP-2166/1996.

Otázka č. 1:

Sú účastníci povinní pri dodatočne prejednávanom dedičstve predložiť doklady na prejednanie novoobjaveného majetku a uhradiť správne poplatky za obstaranie týchto dokladov?

Odpoveď:

Zabezpečenie dokladov na preukázanie majetku (vydanie výpisu z pozemkovoknižných zápisníc, identifikácie parciel, listu vlastníctva) pre úkony potrebné na účely dedičského konania sú ex offio oslobodené od správnych poplatkov podľa položky 9 bod 7 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch. Uvedené platí pre celé dedičské konanie, teda i pre dodatočné dedičské konanie o novoobjavenom majetku, ktoré je súčasťou, resp. pokračovaním pôvodného dedičského konania. Rozhodujúci je účel, na ktorý sa doklady žiadajú, a nie subjekt, ktorý o doklady požiadal.

Týmto zároveň rušíme odpoveď na otázku č. 79 uverejnenú v Bulletin č. 3/1993.

Otázka č. 2:

Nariadenie vlády SR č. 85/1996 Z.z. účinné dňom 30.3.1996 v § 1 ustanovilo povinnosť uhradiť odvod za vznik poľnohospodárskych a lesných pozemkov vo výmere a za podmienok uvedených v § 22 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, pred vkladom, alebo záznamom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Je dôvodom pri záznamových listinách, vlastníctvo nezapísať a požadovať doklad o zaplatení odvodu?

Odpoveď:

Podľa § 1 nariadenia vlády SR č. 85/1996 Z.z. o podmienkach platenia odvodov za drobenie pozemkov, odvod za vznik poľnohospodárskeho alebo lesného pozemku, ktorý vznikol z jestvujúceho pozemku vo výmere a za podmienok uvedených v § 22 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, sa platí jednorazovo pred vkladom alebo záznamom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V súlade s § 5 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) je záznam taký úkon katastrálneho úradu, ktorý plní len evidenčnú funkciu, to znamená, že sa naň neviaže vznik, zmena alebo zánik práv k nehnuteľnostiam. Na základe záznamovej listiny napr. osvedčenia o dedičstve, vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vzniká dňom právoplatnosti tohto osvedčenia. To znamená, že nepredloženie dokladu o úhrade odvodu, ani v stanovenej lehote, nie je dôvodom k nezapísaniu takejto listiny do katastra nehnuteľností.

Pri konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k takýmto pozemkom, je nedoloženie dokladu o zaplatení odvodu dôvodom na prerušenie konania podľa § 23 katastrálneho zákona a následne dôvodom na zastavenie katastrálneho konania podľa § 24 písm. f) katastrálneho zákona.

Otázka č. 3:

Podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sa postupuje pri konaní o dedičstve len v prípade, ak poručiteľ zomrel po 1.9.1995?

Odpoveď:

Nie. Odpoveď na túto otázku by sme našli v štvrtej časti, spoločné a prechodné ustanovenia, § 28 ods. 3 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

Podľa nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 131/1996 ustanovenie § 28 ods. 3 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. nie je v súlade s čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky a s čl. 1 ústavného zákona č. 23/1991 Zb., ktorým sa uvádza Listina základných práv a slobôd.

Dňom vyhlásenia tohto nálezu v Zbierke zákonov Slovenskej republiky stráca ust. § 28 ods. 3 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. účinnosť. Ak Národná rada Slovenskej republiky neuvedie toto ustanovenie do

súladu s Ústavou Slovenskej republiky a s ústavným zákonom č. 23/1991 Zb., stratí po šiestich mesiacoch od vyhlásenia tohto nálezu v Zbierke zákonov Slovenskej republiky platnosť.

Vzhľadom na uvedené je potrebné návrhy v predmetnej veci nezapišovať a vrátiť vyhotoviteľovi.

Otázka č. 4:

Čo je podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností, ak Fond národného majetku SR jednostranne odstúpi od zmluvy?

Odpoveď:

Podľa § 14 ods. 1 písm c) zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zákona NR SR č. 190/1995 Z.z. zmluva o predaji privatizovaného majetku uzavretá medzi FNM SR a kupujúcim musí obsahovať i právo fondu odstúpiť od zmluvy, ak nadobúdateľ privatizovaného majetku neuhradí v lehote a vo výške určenej zmluvou prvú splátku kúpnej ceny alebo dve ďalšie splátky po sebe, alebo nespĺnil zmluvnú povinnosť uhradiť túto kúpnu cenu jednorazovou platbou.

Podľa § 14 ods. 5 zákona v prípade nespĺnenia povinnosti zaplatiť prvú splátku alebo jednorazovú platbu celej kúpnej ceny vo výške a v lehote uvedenej v zmluve fond od zmluvy odstúpi. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením oznámenia o odstúpení od zmluvy nadobúdateľovi privatizovaného majetku.

Podkladom pre zápis záznamom do katastra nehnuteľností je návrh podľa § 35 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z., ktorého prílohou je oznámenie o odstúpení od zmluvy podľa § 14 ods. 5 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zákona NR SR č. 190/1995 Z.z. a doklad o doručení tohoto oznámenia nadobúdateľovi.

Uvedené ustanovenie zákona nie je v rozpore s § 38 ods. 1 písm. h) vyhlášky Úradu, geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), uvedené sa vzťahuje na § 48 Občianskeho zákonníka.

V ustanovení § 38 vyhlášky sú len demonštratívne uvedené skutočnosti, kedy právo k nehnuteľnosti vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo na základe zákona a je titulom pre vykonanie záznamu na návrh podľa § 34 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z.

Otázka č. 5:

Podľa § 4 ods. 3 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom 7 členná komisia na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim má po jednom zástupcovi zo zamestnancov katastrálneho úradu, pozemkového úradu a Slovenského pozemkového fondu, ďalej zástupcu vyslaného obcou (tento je predsedom komisie) a ďalších 3 členov komisie určených správnym orgánom na návrh obce z vlastníkov pozemkov a nájomcov, príp. držiteľov pozemkov. Aký je konkrétny postup katastrálneho (pozemkového) úradu, keď napriek výzve obec neustanoví svojho zástupcu a nenavrhne 3 zástupcov z vlastníkov pozemkov a nájomcov prípadne držiteľov? Môže funkciu predsedu prebrať iný člen komisie? Môže byť komisia funkčná aj bez menovania niektorého z uvedených zástupcov navrhovaných obcou? Môže správny orgán sám bez sprostredkovania obce požiadať vlastníkov, nájomcov resp. držiteľov o delegovanie zástupcov do komisie?

Odpoveď:

Takýto postup správneho orgánu je nesprávny. Zloženie komisie i spôsob jej ustanovenia je určený v § 4 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a ten treba rešpektovať. Ak je obec napriek výzve katastrálneho úradu alebo pozemkového úradu pasívna, neustanoví svojho člena-predsedu komisie, prípadne nenavrhne ďalších troch členov komisie, komisia na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim nevznikne a proces obnovy sa zastaví. V tej súvislosti je nevyhnutné, aby správny orgán mal dokladovanú svoju aktivitu na obec, lebo takáto pasivita obce môže mať prípadne aj negatívne dôsledky na plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona a kvalifikovaných uznesení vlády SR.

Otázka č. 6:

Ako má postupovať obec pri realizácii § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom?

Je potrebné v každom prípade prechodu neknihovaných pozemkov do vlastníctva obce predložiť geometrický plán pozemku bez ohľadu nato, či sú alebo nie sú vytýčené hranice pozemku?

