

Príloha č. 4 k čiaske 1/1999
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 1/1999

Katastrálny bulletin

číslo 1/1999

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Jana Krekovičová 9. marca 1999 č. LPO-572/1999.

Otázka č. 1:

Ako má postupovať katastrálny odbor okresného úradu, ak v prípade zabezpečenia záväzku prevodom práva k nehnuteľnosti podľa § 553 Občianskeho zákonníka prešlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti na veriteľa a následne po prevode bola daná exekúcia alebo konkurz voči pôvodnému vlastníkovi-dlžníkovi?

Odpoveď:

Ak bol predložený exekučný príkaz alebo vyhlásený konkurz proti vlastníkovi nehnuteľnosti v čase, keď tento zabezpečil záväzok prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa § 553 Občianskeho zákonníka v prospech veriteľa, je potrebné tieto listiny vrátiť ako nezapisateľné do katastra nehnuteľností, pretože v liste vlastníctva je ako vlastník uvedený veriteľ.

Otázka č. 2:

Ako zapíše katastrálny odbor okresného úradu zabezpečovací prevod vlastníckeho práva na liste vlastníctva?

Odpoveď:

Na základe rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, ktorého podkladom je zmluva o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dlžníka na veriteľa podľa § 553 Občianskeho zákon-

nika, sa vpis do listu vlastníctva vykoná v časti B. Aj keď ide o zabezpečovací prevod vlastníckeho práva, nejde o ťarchu, ktorá by sa vyznačila v časti C listu vlastníctva.

Otázka č. 3:

Ako sa má aplikovať § 37 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. a § 38 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z.?

Čo sa myslí pod tým, že záznam sa nevykoná, ak je verejnou listinou dotknuté právo k nehnuteľnosti, ktoré vzniklo po 1.1.1993?

Ktorý dátum zapísanej listiny v katastri nehnuteľností pri dedičských rozhodnutiach je rozhodujúci - dátum úmrtia poručiteľa, dátum právoplatnosti rozhodnutia alebo dátum zápisu v katastri nehnuteľností?

Ktorý dátum zapísanej listiny v katastri nehnuteľností je rozhodujúci u iných listín - dátum právoplatnosti rozhodnutia, dátum účinnosti vyplývajúci zo zákona alebo dátum zápisu v katastri nehnuteľností?

Odpoveď:

Rozhodujúcim dátumom prechodu vlastníckeho práva je deň určený vo verejnej listine predloženej na zápis do katastra nehnuteľností. Ak nie je v predloženej listine určený takýto deň, tak dňom prechodu vlastníckeho práva je dátum nadobudnutia právoplatnosti listiny.

Z tohto hľadiska sa posudzuje aj dotknuté právo k nehnuteľnosti s ohľadom na § 38 ods. 2 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z.

Otázka č. 4:

Je možné inštitútom opravy chyby v katastrálnom operáte opraviť chyby v rozsudku súdu zapríčinené predložením nesprávneho podkladu (napr. identifikácia parciel) k nemu?

Odpoveď:

Ak sa okresný úrad, katastrálny odbor, pri vyhotovení verejnej listiny (napr. identifikácie parciel), ktorá je podkladom na vyhotovenie následnej verejnej listiny iným orgánom, dopustí chyby, opraví túto svoju verejnú listinu, ale nemôže opraviť ani v katastrálnom konaní podľa § 59 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. chybný údaj v katastri nehnuteľností spôsobený zápisom verejnej listiny vyhotovenej iným orgánom.

Zápis do katastra nehnuteľností podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona závisí od údajov vo verejnej listine vyhotovenej iným orgánom, v našom prípade súdom, príp. súdnym komisárom, a nemôže byť v rozpore s touto verejnou listinou. Opravné rozhodnutie správneho orgánu nemôže ignorovať verejnú listinu, ktorú má orgán katastra povinnosť zapísať do katastra nehnuteľností na základe evidenčného princípu.

Otázka č. 5:

Je nadbytočné uvádzať výmery pozemkov vo verejných alebo iných listinách, ak výmera nie je záväzná a hodnoverný údaj katastra?

Odpoveď:

Ak výmera pozemku nie je záväzným údajom katastra, neznamená, že sa nemusí uvádzať vo verejnej listine. Absencia údaje o výmere pozemku vo verejnej listine by bola v rozpore s § 42 ods. 2 písm. c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. Uvedenie výmery v listine je dôležité i pre daňové účely a napr. i pre posúdenie súladu právneho úkonu s § 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.