

Príloha č. 1 k čiastke 1/2005
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN
číslo 1/2005

BRATISLAVA 2005

Katastrálny bulletin**č. 1/2005**

Schválila predsedníčka Redakčnej rady JUDr. Jaroslava Tomašovičová
dňa 14. 2. 2005, číslo LPO – 611/2005

Otázka č. 1:

Je právnou vadou, ak pri označení záložného veriteľa v úvode zmluvy o záložnom práve nie je uvedený konateľ oprávnený konať za záložného veriteľa?

Odpoveď:

Podľa ustanovenia § 20 Občianskeho zákonníka právne úkony právnických osôb vo všetkých veciach robia štatutárne orgány. Za právnickú osobu môžu robiť právne úkony aj iní jej pracovníci alebo členovia, pokiaľ je to určené vo vnútorných predpisoch právnickej osoby alebo je to vzhľadom na ich pracovné zaradenie obvyklé.

Kto je štatutárom právnickej osoby je uvedené v obchodnom registri alebo v inom zákonom určenom registri.

Je správne, ak účastník zmluvy, ktorý je právnickou osobou, uvedie kto je jej štatutárnym orgánom alebo kto je za ňu oprávnený konať hneď v úvode zmluvy. Ak to nie je uvedené v záhlaví zmluvy, kde sú uvedení účastníci právneho úkonu, musí meno priezvisko a funkcia osoby, ktorá za právnickú osobu konala vyplývať zo zmluvy. Správny orgán katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy z hľadiska oprávnenia zástupcu konať za právnickú osobu, skúma oprávnenie z predloženého výpisu z obchodného registra alebo iného registra, alebo interného predpisu právnickej osoby, alebo z inej listiny. Absencia označenia štatutárneho orgánu resp. konajúceho za právnickú osobu v časti zmluvy, v ktorej sú uvedení účastníci zmluvy nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu a nie je dôvodom na prerušenie konania o vklade práva.

Otázka č. 2

Do ktorej časti listu vlastníctva sa zapíše oprávnenie z vecného bremena in rem?

Odpoveď:

Podľa ustanovenia § 15 ods. 2 písmeno c/ vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z. z. v znení vyhl. 647/2004 Z. z. účinnnej od 1. 1. 2005 sa v časti „C - ťarchy „listu vlastníctva vyznačí i oprávnenie z vecného bremena in rem. Časť „C“ listu vlastníctva obsahuje vecné bremená s vyznačením obsahu vecného bremena, označenie oprávneného vlastníka nehnuteľnosti z vecného bremena, vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného vlastníka nehnuteľnosti z vecného bremena.

Povinnosť z vecného bremena in personam sa vyznačuje spolu s obsahom vecného bremena len na liste vlastníctva povinného.

Otázka č. 3

V akom registri sa eviduje verejná listina „Rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva“ a do akej časti listu vlastníctva sa vykoná zápis predloženej listiny?

Odpoveď:

Po účinnosti vyhlášky ÚGKK SR č. 647/2004 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhl. ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z. sa listina rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností vyznačuje podľa § 44 cit. vyhl. ako obmedzujúca poznámka a zároveň sa zapisuje aj do časti C listu vlastníctva ako vecné právo k nehnuteľnosti záznamom. Z uvedeného vyplýva, že verejná listina sa eviduje aj v registri P1 aj v registri Z. Vykonaním zápisu daňového záložného práva do listu vlastníctva sa vymaže obmedzujúca poznámka v registri P1.

Otázka č. 4

V súvislosti s účinnosťou zákona č. 725/2004 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon o správnych poplatkoch sa spoplatňuje aj poskytnutie údajov z katastra nehnuteľností súdom pre súdne konanie? Čo v prípa-

de, ak súd žiada o predloženie listu vlastníctva alebo listiny zo zbierky listín podľa ustanovenia § 128 alebo 129 ods. O.s.p., alebo orgány činné v trestnom konaní žiadajú o poskytnutie údajov z katastra nehnuteľností pre účely trestného konania?

Odpoveď:

Podľa ustanovenia § 4 odsek 1 písm. a) a b) zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení zákona č. 725/2004 Z. z. sú oslobodené od poplatkov štátne orgány, obce, vyššie územné celky, rozpočtové organizácie, Slovenský pozemkový fond s výnimkou položky 10 a 11 sadzobníka správnych poplatkov, ak tento zákon neustanovuje inak. Z uvedeného vyplýva, že poskytnutie informácií z katastra nehnuteľností jednotlivito, napr. výpis z listu vlastníctva, identifikácia parciel, výpis z pozemkovej knihy súdom a orgánom činným v trestnom konaní sa spoplatňuje podľa položky 10 Sadzobníka, ktorý tvorí prílohu k zákonu o správnych poplatkoch.

Ak žiada súd pre účely súdneho konania resp. orgány činné v trestnom konaní pre účely vyšetrovania celý spisový materiál súvisiaci s vecou, vrátane výpisov z katastra nehnuteľností poskytne ho správa katastra bezodplatne.

Otázka č. 5:

Ako sa spoplatňujú informácie poskytované správami katastra a Geodetickým a kartografickým ústavom zo štátnej dokumentácie podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z. z.?

Odpoveď:

Podľa ustanovenia § 11 ods. 3 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov informácie zo štátnej dokumentácie sa poskytujú za odplatu podľa zákona o cenách, uvedené sa nevzťahujú na osoby oslobodené od platenia správnych poplatkov podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Podľa ustanovenia § 4 odsek 1 písm. a) a b) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení zákona č. 725/2004 Z. z. sú oslobodené od poplatkov štátne orgány, obce, vyššie územné celky, rozpočtové organizácie, Slovenský pozemkový fond s výnimkou položky 10 a 11 sadzobníka správnych poplatkov, ak tento zákon neustanovuje inak.

Vzhľadom na to, že pri poskytovaní údajov zo štátnej dokumentácie nejde o vykonanie úkonov podľa položiek 10 a 11 Sadzobníka správnych poplat-

kov, sú citované právnické osoby naďalej oslobodené od platenia za informácie zo štátnej dokumentácie podľa ponukového cenníka. Tieto informácie sa poskytujú subjektom podľa § 21 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii vo forme súborov údajov na technických nosičoch v elektronickej forme alebo vzdialeným prístupom k súborom pomocou počítačovej siete na základe zmluvy.

Otázka č. 6:

Môže sa skúšok na overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad zúčastniť zamestnanec katastrálneho úradu, ktorý dosiahol vysokoškolské vzdelanie prvého stupňa napr. bakalár?

Odpoveď:

Áno, môže. Podľa ustanovenia § 33 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) o návrhu na vklad rozhoduje zamestnanec katastrálneho úradu s vysokoškolským vzdelaním, ktorý má na to osobitnú odbornú spôsobilosť. Uvedená zákonná podmienka vysokoškolského vzdelania nerozlišuje formu, druh či stupeň vysokoškolského vzdelania. Poznámame, že štátny zamestnanec bude zaradený do platovej triedy č. 6 s ohľadom na dosiahnutý stupeň vysokoškolského vzdelania v súlade so zákonom o štátnej službe.

Otázka č. 7:

Rozvedení manželia uzatvorili v lehote 3-och rokov dohodu o vyporiadaní BSM, avšak osvedčenie podpisov bolo vykonané až po uplynutí trojročnej lehoty s výslovným uvedením v osvedčovacej pečiatke, že podpisy uznávajú za svoje. Možno v takomto prípade povoliť vklad uvedenej dohody do katastra nehnuteľností?

Odpoveď:

Áno, možno. V predmetnej veci došlo k prejavom vôle rozvedených manželov podpísaním dohody v trojročnej lehote v súlade s ustanovením § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že osvedčenie podpisov bolo vykonané až po uplynutí trojročnej lehoty nemá za následok neplatnosť právneho úkonu a to z toho dôvodu, že účastníci dohody nepodpisovali dohodu pred orgánom oprávneným osvedčovať podpisy, ale pred ním prehlásili, že uznávajú už podpisy za svoje vlastné.

Otázka č. 8:

Pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na ktorej viazne záložné právo, správa katastra žiada, aby účastník zmluvy preukázal zánik záložného práva, ktoré viazne na nehnuteľnosti. Je takýto postup správny?

Odpoveď:

Nie, takáto požiadavka správneho orgánu konajúceho o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci nemá oporu v zákone. Záložné právo viaznuce na prevádzanej nehnuteľnosti pôsobí voči nadobúdateľovi, ak zmluva o záložnom práve neurčuje inak alebo ak Občiansky zákonník alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Otázka č. 9:

Kedy má štát predkupné právo k pozemkom ? Prihliada správa katastra pri rozhodovaní o vklade práva na túto skutočnosť? Aké sú jej právne následky?

Odpoveď:

Podľa § 63 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny má štát predkupné právo k pozemkom mimo zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým a piatym stupňom ochrany. Ak sa vlastníč pozemku rozhodne takýto pozemok predať, je povinný prednostne písomne ponúknuť pozemok na kúpu štátu zastúpeného orgánom ochrany prírody. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok. Ak štát zastúpený orgánom ochrany prírody ponuku písomne neprijme do dvoch mesiacov odo dňa jej doručenia, predkupné právo zaniká. Správa katastra podľa § 31 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov pri posudzovaní platnosti zmluvy o prevode takéhoto pozemku je povinná skúmať, či bola splnená táto zákonná podmienka prevodu. Ak vlastníč pozemku ani po výzve nepreukáže, že pozemok ponúkol štátu, správa katastra konanie o vklade zastaví.

Otázka č. 10

Ako má postupovať správa katastra pri vydávaní podkladov pre dedičské konanie z katastra nehnuteľností, keď je na liste vlastníctva zapísaná plomba na základe zmluvy, podľa ktorej sa vykúpuje diel novovytvorenej parcely líniovej stavby? Ide o prípady, ak bol vklad vlastníckeho práva rozhodnutím povolený, ale listina je uložená v registri LS a zápis listiny do listu vlastníctva nemohol byť vykonaný.

Odpoveď:

Notárom je potrebné predkladať pre dedičské konanie taký výpis z pozemkovej knihy, z ktorého bude zrejmé, že časti pozemku boli vykúpené podľa geometrického plánu. Následné rozhodnutie o dedičstve bude do katastra zapisateľné, pretože súčasťou platných údajov v katastrí, t. j. súčasťou katastrálneho operátu je aj osobitná evidencia zmlúv, ktoré potvrdzujú práva k časti pozemku vytvorenej geometrickým plánom, na ktorom je postavená líniová alebo verejnoprospešná stavba a tiež aj údaje v pozemkovej knihe. V súlade s § 25 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon sa po rozhodnutí o zmluve, na základe ktorej sa vykúpuje diel novovytvorenej parcely líniovej stavby, do pozemkovej knihy urobí poznámka o zápise údajov do súboru popisných informácií textom: " V- ... /rok; pozemok zostáva vo výmere m²".

Vecný register

Zápis vkladom 1, 6, 7,
Záložné právo 1, 3, 8,
Zápis záznamom 2, 3
Vecné bremeno 2,
Zápis poznámky 3, 10
Správne poplatky 4, 5,
Overovanie podpisov 7,
predkupné právo 9,