

Príloha č. 3 k čiastke 1/1997
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 1/1997

Katastrálny bulletin

číslo 1/1997

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 18.12.1996 č. LP-4187/1996.

Otázka č. 1:

Aký je postup okresného úradu, katastrálneho odboru, pri výmaze záložných práv, ktoré viaznu na nehnuteľnosti, ktorá je dotknutá realizáciou daňovej exekúcie podľa ustanovení šiestej časti zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov?

Odpoveď:

Ak na nehnuteľnostiach, ktoré sú dotknuté realizáciou daňovej exekúcie spôsobom dražby, predajom nehnuteľnosti inak ako na dražbe, alebo postupom podľa § 338 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, viazne okrem záložného práva správcu dane, viac záložných práv v prospech fyzických alebo právnických osôb, okresné úrady, katastrálne odbory, vykonajú výmaz všetkých záložných práv, ktoré sú zapísané v časti "C" listu vlastníctva.

Pri realizácii daňovej exekúcie predajom nehnuteľnosti inak ako na dražbe, správca dane doručí okresnému úradu, katastrálnemu odboru, návrh na vklad kúpnej zmluvy a návrh na zápis zániku prednostného záložného práva v prospech správcu dane. Na základe uvedeného vykoná okresný úrad, katastrálny odbor, vklad vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa a vykoná výmaz všetkých záložných práv fyzických a právnických osôb viaznucich na predmetnej nehnuteľnosti.

V prípade predaja nehnuteľnosti, na ktorej viazne daňové záložné právo, bez príkazu daňovej exekúcie, záložné práva ostatných veriteľov prechádzajú prevodom na nadobúdateľa. Uvedené platí i v prípade, že správca dane vydá súhlas na predaj nehnuteľnosti a na zrušenie zálohu s podmienkou, že výťažok z predaja bude použitý na úhradu daňových nedoplatkov.

Otázka č. 2:

Aký je rozdiel medzi vecným bremenom a právom vyplývajúcim z vecného bremena?

O d p o v eď :

Podľa § 151n Občianskeho zákonníka vecné bremeno je obmedzenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech iného subjektu. Vlastníkovi nehnuteľnosti vzniká povinnosť niečo trpieť, konať alebo sa niečoho zdržať. Tejto povinnosti vlastníka zodpovedá, resp. z vecného bremena vyplýva právo oprávneného, v prospech ktorého obmedzenie pôsobí, a ktoré je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti alebo patrí určitej osobe.

Z uvedeného vyplýva, že vecné bremeno a právo vyplývajúce z vecného bremena nie sú dva samostatné inštitúty.

Otázka č. 3:

Ako sa zapisuje do katastra nehnuteľností uznesenie súdu o vyhlásení konkurzu a aký je postup okresného úradu, katastrálneho odboru, pri podaní návrhu na vklad, pokiaľ sa speňažuje majetok podľa zákona o konkurze a vyrovnaní? Aký je postup okresného úradu, katastrálneho odboru, pri výmaze záložných práv, ktoré viaznu na nehnuteľnosti, ktorá sa speňažuje v konkurznom konaní?

O d p o v eď :

Podľa § 13 a nasl. zákona č. 328/1991 Zb. s právoplatným uznesením krajského súdu o vyhlásení konkurzu, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisuje poznámkou (poznámka má obmedzujúci charakter, t.j. vlastník nehnuteľnosti je obmedzený v práve nakladať s nehnuteľnosťou) spája zákon ďalšie účinky. Oprávnenie nakladať s majetkom podstaty prechádza na správcu konkurznej podstaty, ktorého určuje súd - dlžník sa stáva úpadcom a likvidátor nevykonáva svoju pôsobnosť. Majetok možno speňažiť v súlade s § 27 citovaného zákona a to buď predajom veci spôsobom upraveným v ustanoveniach o výkone rozhodnutia súdom alebo predajom mimo dražby. Predaj mimo dražby uskutoční správca konkurznej podstaty so súhlasom súdu.

Pokiaľ na nehnuteľnosti viaznu iné záložné práva, napr. daňové záložné právo, súhlas k predaju sa nevyžaduje od správcu dane ale daňové záložné právo bude prednostne uspokojené.

Z uvedeného vyplýva, že správca konkurznej podstaty je oprávnenou osobou podať návrh na vklad kúpnej zmluvy, pokiaľ ide o majetok dlžníka, na ktorý bol právoplatne vyhlásený konkurz, a to za podmienky, že súd s predajom mimo dražby vyslovil súhlas.

Účelom zákona č. 328/1991 Zb. je usporiadať majetkové pomery takého dlžníka, ktorý má viac veriteľov a nie je schopný po dlhší čas plniť svoje splatné záväzky. Cieľom konkurzného konania je dosiahnuť uspokojenie veriteľov z dlžníkovho majetku, t.j. dosiahnuť realizáciu záložného práva. Z citovaného zákona vyplýva, že záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávka bola uspokojená z výťažku predaja vecí, na ktorej záložné práva viaznu.

V prípade speňaženia majetku dlžníka v konkurznom konaní zanikajú záložné práva ich realizáciou, t.j. zo zákona alebo rozhodnutím štátneho orgánu, a táto skutočnosť sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom na základe návrhu správcu konkurznej podstaty, ktorého prílohou je súhlas súdu s predajom mimo dražby alebo pri výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti (podľa Občianskeho súdneho poriadku) na základe príklopu súdu a vymažú sa všetky záložné práva viaznuce na nehnuteľnosti (aj tie, ktoré neboli celkom alebo sčasti uspokojené).

Otázka č. 4:

Právny zástupca vlastníka nehnuteľnosti podal na prvostupňový orgán štátnej správy katastra žiadosť o odstránenie chyby v katastri a to odstránenie chybného zápisu vlastníkov a ich spoluvlastníckych podielov v pozemkovoknižnej vložke spôsobenej chybným zápisom darovacej zmluvy v roku 1959 do PK vložky a jeho nahradenie správnym zápisom vlastníka a jeho spoluvlastníckeho podielu. Orgán štátnej správy katastra v roku 1995 vyhovel žiadosti navrhovateľa, zápis v PK vložke opravil a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby zapísal správne údaje z pozemkovoknižnej vložky do listu vlastníctva. Bol postup orgánu štátnej správy katastra správny?

Odpoveď:

Postup orgánu štátnej správy katastra nebol správny. Pozemkové knihy a železničná kniha sú archívnymi dokumentmi s trvalou dokumentárnou hodnotou. Pozemkové knihy a železničná kniha slúžia ako zdroj informácií o vlastníckych a iných právach k nehnuteľnostiam a o nehnuteľnostiach. Ak sa katastrálne konanie týka údajov v pozemkovej knihe alebo v železničnej knihe, zapíšu sa tieto údaje do súboru popisných

informácií. Zápisy, opravy, úpravy ani doplnenia sa v pozemkových knihách a v železničnej knihe nevykonávajú.

Otázka č. 5:

Okresný úrad, odbor katastrálny, v roku 1996 rozhodol na základe návrhu o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1 písm. c) 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 č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, že v liste vlastníctva bolo dovtedajšie priezvisko (z obdobia pred sobášom, t.j. pred rokom 1987) nahradené súčasným priezviskom vlastníčky nehnuteľností, ktoré získala sobášom (priezvisko po manželovi). Bol postup okresného úradu, katastrálneho odboru správny?

O d p o v eď :

Postup okresného úradu, katastrálneho odboru, v predmetnej veci bol nesprávny. V uvedenom prípade nejde o opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 1. písm. c) katastrálneho zákona. Toto ustanovenie sa vzťahuje na opravu chybných údajov katastra spôsobených chybami v písaní a počítaní a inými zrejmyými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, verejných listinách a iných listinách. Pri zmene priezviska sobášom ide o novú skutočnosť, zmenu, ktorá sa vykoná na základe hlásenky zmien s dokladom - sobášnym listom.

Otázka č. 6:

Okresný úrad, katastrálny odbor, v roku 1996 rozhodol na základe návrhu o oprave chyby v katastri nehnuteľností podľa § 59 ods. 1 písm. c) 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 č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, že v liste vlastníctva bol dovtedajší dátum narodenia vlastníka 15.4.1957 nahradený dátumom 15.4.1947. Bol postup okresného úradu, katastrálneho odboru, správny?

