

Príloha č. 2 k čiaske 2/1996
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1996

Katastrálny bulletin

číslo 2/1996

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 16.4.1996 č. LP-1161/1996.

Prvým januárom 1996 nadobudol účinnosť zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a s účinnosťou od 1.4.1996 aj vykonávacía vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva uvedený zákon. Národná rada Slovenskej republiky schválila tiež zákon č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii a zákon č. 216/1995 Z.z. o Komore geodetov a kartografov, čím je komplexne legislatívne novo upravená oblasť geodézie, kartografie a katastra. Doteraz riešené otázky uverejnené v Katastrálnom bulletine je potrebné aktualizovať podľa novej právnej úpravy.

Otázka č. 1:

Je osvedčenie notára o priebehu verejnej dražby podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka, vydané podľa zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, verejnou listinou spôsobilou na zápis do katastra nehnuteľností záznamom?

Odpoveď:

Právo zakotvené v § 299 ods.2 Obchodného zákonníka má povahu hmotnoprávneho ustanovenia, ktoré môže byť realizované len na základe zákona, ktorý ustanoví pravidlá jeho postupu. Za súčasného právneho stavu, t.j. neexistencie právneho predpisu, ktorý by upravoval postup záložného veriteľa pri výkone práva, uskutočnením verejnej dražby sa môže určiť len osoba, ktorá záloh vydražila, t.j. ponúkla zaň najvyššiu cenu. Záložný veriteľ môže predať nehnuteľnosť, s ktorou je oprávnený nakladať, len v tom prípade, ak je to dohodnuté v zmluve. Zákonné

splnomocnenie veriteľa predať nehnuteľnosť vyplýva z § 299 ods. 2, druhá veta za bodkočiarkou, Obchodného zákonníka.

Záložný veriteľ, ako splnomocnenec vlastníka, na tomto základe je potom oprávnený uzavrieť v mene vlastníka s vydražiteľom kúpnu zmluvu. Vlastnícke právo vydražiteľ nadobúda až vkladom do katastra nehnuteľností podľa zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Takéto rozhodnutie správneho orgánu (katastrálneho úradu a Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) preskúmal Najvyšší súd SR, ktorý potvrdil jeho vecnú správnosť a súlad so zákonom.

Zároveň je potrebné poukázať na to, že podľa zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) je verejnou listinou spôsobilou na zápis do katastra záznamom len osvedčenie notára vydané podľa § 63 zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) a osvedčenie notára vydané podľa § 2 ods. 1 zákona SNR č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Otázka č. 2:

Je osvedčenie notára o vydržaní v prospech právnickej osoby, vydané podľa zákona SNR č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam, verejnou listinou spôsobilou na zápis do katastra nehnuteľností záznamom?

O d p o v e d' :

Osvedčenie notára o vydržaní vyhotovené pri notárskej činnosti je podľa § 3 ods. 3 zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) verejnou listinou. Z pohľadu zápisu osvedčenia notára o vydržaní do katastra nehnuteľností ide o zápis verejnej listiny, ktorá je podľa § 34 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) záznamovou listinou.

Otázky vlastníctva, jeho nadobúdania, vrátane vydržania, upravuje Občiansky zákonník. Zákon SNR č. 293/1992 Zb. upravuje iba postup notára pri vydaní osvedčenia o vlastníctve nadobudnutom v zhode s príslušnými hmotnoprávnymi predpismi a to najmä Občianskym zákonníkom, ktorými je notár viazaný. Pokiaľ tieto predpisy nevyklúčujú právnické osoby z nadobúdania vlastníctva vydržaním, niet dôvod, ktorý by bránil

notárom vydať im osvedčenie o vlastníctve. Zároveň je potrebné poznamenať, že notárske osvedčenie podľa zákona SNR č. 293/1992 Zb. nezakladá vlastnícky vzťah k veci, ale len postavenie "oprávneného držiteľa".

Otázka č. 3:

Na katastrálny úrad, Správu katastra bol doručený návrh na zmenu hranice obce (ktorá je hranicou medzi obcou a vojenským obvodom) podľa § 52 až 56 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam. Navrhovateľ žiada posunúť dnešnú hranicu obce na pôvodný stav pred vznikom vojenského obvodu. Po prípadnom vyhovení návrhu navrhovateľa, i ďalších očakávaných návrhov dotknutých obcí, by vojenský obvod úplne zanikol. Správa katastra rozhodla o zamietnutí návrhu z dôvodu, že nie je príslušná zo zákona rozhodovať o zmene hraníc tohto typu. Bol postup správy katastra správny?

Odpoveď:

Stanovisko správy katastra je správne. Meniť hranice vojenského obvodu, poprípade z územia vojenského obvodu alebo jeho časti zriadiť opäť obec, alebo viac obcí, môže len vláda podľa ust. § 3 zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch. Zmenu hranice vojenského obvodu, resp. takto vzniknutú hranicu obce, vyznačí správa katastra v katastri nehnuteľností na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky.

Otázka č. 4:

Aké je postavenie občanov Českej republiky pre účely devízového zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z.z.?

Odpoveď:

Občanov Českej republiky z hľadiska devízového zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z.z. v prípadoch prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam v Slovenskej republike treba posudzovať ako cudzozemcov. Preto môžu nadobúdať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam

v Slovenskej republike len za podmienok ustanovenia § 19 devízového zákona. Podmienky tohoto ustanovenia sú taxatívne vymedzené, bez možnosti výnimky, so zásadnou zmenou, že súčasná právna úprava umožňuje nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam cudzozemcom, ktorí sú občanmi Slovenskej republiky.

Otázka č. 5:

Ako postupuje katastrálny úrad v konaní o povolení vkladu, pokiaľ je jedným z účastníkov zmluvy tuzemská právnická osoba so zahraničnou majetkovou účasťou alebo zahraničná osoba?

Odpoveď:

V prípade, ak nadobúdateľom nehnuteľného majetku je tuzemská právnická osoba so zahraničnou majetkovou účasťou, alebo zahraničná osoba, nehnuteľnosť sa oceňuje podľa § 22 ods. 1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak nie je katastrálnemu úradu k návrhu na vklad predložené takéto ocenenie, katastrálny úrad v súlade s § 23 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) konanie preruší a vyzve účastníkov, aby predložili ocenenie podľa § 22 ods.1 vyhlášky Ministerstva financií SR č. 465/1991 Zb.

Ak v ustanovenej lehote návrh na vklad nie je doplnený, katastrálny úrad konanie zastaví podľa § 24 písm. f) katastrálneho zákona.

Otázka č. 6:

Ako treba chápať a v praxi aplikovať zásadu verejnosti katastrálneho operátu podľa zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)?

Odpoveď:

Zásada verejnosti katastra je zakotvená v § 68 ods.1 zákona, podľa ktorého každý má právo robiť si z katastrálneho operátu výpisy, odpisy a náčrty (ako zo súboru popisných, tak i zo súboru geodetických informácií). Toto právo nemožno obmedziť ani fyzickej ani právnickej osobe. Z

