

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1997

Katastrálny bulletin

číslo 2/1997

Schválila predsedkyňa redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Jaroslava Tomašovičová dňa 15.4.1997 číslo LPOO-1144/1997.

Otázka č. 1:

Na základe zmluvy o zlúčení uzavretej medzi akciovou spoločnosťou a spoločnosťou s ručením obmedzeným, podali účastníci návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností záznamom. Okresný úrad, katastrálny odbor, navrhovateľom oznámil, že predložená listina ako záznamová je nezapisateľná a je potrebné požiadať o vklad práva do katastra nehnuteľností. Bol postup okresného úradu, katastrálneho odboru, správny?

Odpoveď:

Nie, konajúci orgán štátnej správy v tomto prípade, nepostupoval správne.

Podľa § 69 ods. 3 Obchodného zákonníka pri splynutí spoločností prechádza imanie zaniknutých spoločností na spoločnosť vzniknutú splynutím, pri zlúčení prechádza imanie zaniknutej spoločnosti na spoločnosť, s ktorou sa zlúčila. Obchodným majetkom je súhrn majetkových hodnôt - vecí, pohľadávok a iných práv a peniazmi ocenených hodnôt, ktoré patria podnikateľovi. Obchodný zákonník používa pre obchodný majetok termín obchodné imanie. K zániku doterajšej spoločnosti dochádza jej výmazom z obchodného registra.

Z uvedeného vyplýva, že zlúčením spoločností prechádza imanie ex lege na nadobúdateľa a teda zápis práv k nehnuteľnostiam sa do katastra nehnuteľností zapíše záznamom podľa § 34 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.

Podkladom pre zápis bude návrh, ktorého prílohou bude zmluva o zlúčení a výpis z obchodného registra o zmene spoločnosti.

Otázka č. 2:

Aký režim platí, po nadobudnutí účinnosti zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pri návrhoch na vklad, ak sú konaním o návrhu na vklad dotknuté viaceré okresné úrady, katastrálne odbory?

Odpoveď:

I po nadobudnutí účinnosti zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí pri podávaní návrhov na vklad vlastníckeho práva na príslušné okresné úrady, katastrálne odbory, rovnaký režim ako do účinnosti tohto zákona, t.j. v prípade ak sú konaním o povolení vkladu dotknuté viaceré okresné úrady, katastrálne odbory, návrh na vklad v súlade so zákonom NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastrí 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 sa zašle jednému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, obvykle v okrese, kde sa nachádza väčšina nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu, spolu s piatimi vyhotoveniami zmluvy o predaji (časti) podniku a toľkými vyhotoveniami zmluvy, koľko je navyše dotknutých okresných úradov. Prílohou týchto zmlúv pre dotknuté okresné úrady je špecifikácia nehnuteľností. Okresný úrad, katastrálny odbor, ktorému je návrh na vklad vlastníckeho práva doručený, rozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva a toto rozhodnutie zašle na zápis do katastra nehnuteľností všetkým dotknutým okresným úradom, katastrálnym odborom.

Prevažne pôjde o zápis vlastníckeho práva zo zmlúv uzavretých Fondom národného majetku SR s nadobúdateľmi na základe rozhodnutí o privatizácii.

Otázka č. 3:

Geometrickým plánom bola novovytvorená parcela, ktorou sa zlučujú viaceré druhy pozemkov, pričom pre zmenu uvedených druhov pozemkov je potrebné rozhodnutie orgánu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, resp. lesného pôdneho fondu. Na katastrálny odbor okresného úradu bol doručený návrh na vklad, ktorého súčasťou sú listiny, podľa ktorých sa navrhovateľ stáva novým vlastníkom jednotlivých dielov predmetnej parcely. Súčasťou návrhu na vklad však nie

je príslušné rozhodnutie resp. súhlas so zmenou druhu pozemku a katastrálny odbor okresného úradu nemá potrebný podklad, aby mohol do katastra nehnuteľností zapísať novonavrhovanú parcelu s jedným druhom pozemku a nakoľko sa nejedná o majetkoprávne usporiadanie pozemku pod verejnoprospešnou stavbou, nie je možné rozhodnúť o vklade práva k jednotlivým dielom (s rozličnými druhmi pozemkov). Aký je v uvedenom prípade postup okresného úradu, katastrálneho odboru pri konaní o povolení vkladu a pri zápise práv k nehnuteľnostiam vpisom do orginálu listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností?

O d p o v eď :

Ak návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností neobsahuje prílohy podľa § 30 ods. 2 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, v danom prípade verejnú listinu (rozhodnutie príslušného orgánu o zmene druhu pozemku), okresný úrad, katastrálny odbor podľa § 23 ods. 1 citovaného zákona konanie preruší a vyzve účastníka konania, aby v určenej lehote predložil chýbajúcu verejnú listinu.

Po predložení verejnej listiny a povolení vkladu sa vykoná vpis do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností tak, že nová parcela sa zapíše novým druhom pozemku.

Otázka č. 4:

Podľa § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie pozemkového vlastníctva sa vlastníctvo k pozemku nadobudnutého vydržaním a potvrdené rozhodnutím správneho orgánu zapíše do registra obnovennej evidencie pozemkov. Takto nadobudnuté vlastníctvo ešte nie je vedené na liste vlastníctva. Ako a kedy sa vykoná vpis do listu vlastníctva?

O d p o v eď :

Zápis vlastníctva k pozemku nadobudnutého vydržaním, ktoré podľa § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, je potvrdené rozhodnutím správneho orgánu, sa najskôr napíše do registra a až po jeho schválení formou rozhodnutia podľa § 7 ods. 4 citovaného zákona, ktoré je verejnou listinou, sa zapíše do katastra nehnuteľností.

Rozhodnutie o schválení registra je osobitným druhom administratívneho rozhodnutia, ktoré vydáva správny orgán bez návrhu a účastníkom konania sa nedoručuje. Podľa § 7 ods. 3 citovaného zákona je rozhodnutie o schválení registra konečné, t.j. nie je proti nemu prípustný opravný prostriedok, teda právoplatnosť nadobúda dňom vydania. Schválený register sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 34 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, pokiaľ je vyhotovený bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a má náležitosti podľa zákona (§ 42 ods. 1 tohoto zákona).

Otázka č. 5:

Môže byť inštitútom vydržania podľa § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom nahradené dedičské konanie v plnom rozsahu alebo len v časti, ak by prichádzalo do úvahy dodatočné prejednanie dedičstva z dôvodu novoobjaveného majetku?

Odpoveď:

Inštitút vydržania nemôže nahradiť priebeh a výsledok konania o dedičstve. Novoobjavený majetok musí byť prejednaný v dodatočnom dedičskom konaní súdom.

V tomto zmysle upravujeme bod 6) v odpovedi na otázku č. 8 uverejnenú v Katastrálnom bulletine č. 4/1996.

Otázka č. 6:

Je možné považovať dedičské rozhodnutia vydané v rokoch 1970 až 1983 za hodnoverné, ak v nich nie je uvedená pozemnoknižná vložka a parcela, iba celková výmera?

Odpoveď:

Nie, ide o neprejednané dedičstvo a ako novoobjavený majetok musí byť prejednaný v dodatočnom dedičskom konaní súdom.

