

Príloha k čiastke 2/1999
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1999

Katastrálny bulletin

číslo 2/1999

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
Mgr. Marta Koprlová 7. mája 1999 č. LPOO-1364/1999

Otázka č. 6:

V roku 1994 nadobudol jeden z manželov starý rodinný dom. V roku 1995 bolo vydané stavebné povolenie na rekonštrukciu tohto rodinného domu obom manželom. Taktiež kolaudačné rozhodnutie a pridelenie súpisného čísla je vydané na oboch manželov. Na základe akých podkladov sa zapíše uvedená nehnuteľnosť na list vlastníctva?

Odpoveď:

Nová listina o súpisnom čísle sa nezapíše do listu vlastníctva a vráti sa vyhotoviteľovi. Manželia si môžu zmluvne upraviť veľkosť podielu k rodinnému domu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve jedného z manželov a veľkosť podielu patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Takáto inominantná zmluva bude podkladom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Otázka č. 7:

Aká listina na zápis práva k nehnuteľnosti je potrebná, ak sa účastník domáha vrátenia daru podľa § 630 Občianskeho zákonníka, ak predmetom darovania je nehnuteľnosť?

Odpoveď:

Právo darcu domáhať sa vrátenia daru je upravené priamo zákonom. Predpokladom pre uplatnenie ustanovenia § 630 Občianskeho zákonníka je hrubé porušenie dobrých mravov obdarovaným vo vzťahu k darcovi a členom

jeho rodiny. Ak darca pri splnení podmienok ustanovených v § 630 Občianskeho zákonníka svoje právo domáhať sa vrátenia daru využije, je obdarovaný povinný vrátiť mu dar späť. Po doručení výzvy darcu obdarovanému o vrátení darovanej nehnuteľnosti z dôvodov uvedených v § 630 Občianskeho zákonníka má obdarovaný uzavrieť s darcom dohodu o vrátení nehnuteľnosti. Táto dohoda sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 38 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z. v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z.

V prípade, že obdarovaný nie je ochotný dohodu o vrátení daru s darcom uzavrieť, napr. preto, že podľa jeho názoru dobré mravy hrubo neporušil, nemá darca inú možnosť, len domáhať sa vrátenia daru súdnou cestou. Rozsudok súdu je verejná listina, ktorá sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.

Otázka č. 8:

Akým spôsobom sa vpíše do listu vlastníctva pôvodný vlastník, ak dražba vykonaná podľa 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších predpisov bola márna?

Ministerstvo pre správu privatizáciu Slovenskej republiky žiada zároveň o výmaz všetkých tiarch, ktoré viaznu na predmetnej nehnuteľnosti na základe záložných zmlúv uzavretých vydražiteľom. Je možný takýto postup?

Odpoveď:

Ak bol na základe právoplatnej listiny o dražbe vykonaný zápis záznamom do katastra nehnuteľností v prospech vydražiteľa a následne bola katastru nehnuteľností predložená ďalšia listina - oznámenie, že predmetná dražba bola márna pre nezaplatenie dražobnej ceny podľa § 11 zákona č. 427/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zápis sa nevykoná a listina sa vráti vyhotoviteľovi. Nápravu v tomto prípade možno dosiahnuť len súdnou cestou. Petitom žaloby musí byť i vysporiadanie sa s ťarchami viaznucimi na nehnuteľnosti zo záložných zmlúv uzavretých vydražiteľom.

Listiny na zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na základe dražby v prospech vydražiteľa sa predkladajú správne orgánu katastra až po splnení zákonom stanovených podmienok dražby.

Otázka č. 9:

Vyberá sa správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, týkajúci sa prehlásenia vkladateľa o nepeňažnom vklade do obchodnej spoločnosti podľa § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka?

Prikladá sa súčasne s návrhom aj ocenenie nehnuteľností?

Odpoveď:

Správny poplatok z takéhoto návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa nevyberá, pretože takéto konanie nemá oporu v príslušnej položke zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Tak isto sa ako príloha k návrhu neprikladá znalecký posudok na ocenenie vkladných nehnuteľností, pretože tento úkon je podľa zákona č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva.

Otázka č. 10:

Tvorí prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností aj znalecký posudok na ocenenie nehnuteľností aj v tom prípade, ak je nadobúdateľom nehnuteľností devízový cudzozemec (za splnenia podmienok uvedených v § 19 zákona NR SR č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov) a cena dohodnutá je iná ako cena vypočítaná v znaleckom posudku, pričom dohodnutá cena je schválená Ministerstvom financií Slovenskej republiky?

Odpoveď:

V takýchto prípadoch sa k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znalecký posudok ako príloha návrhu neprikladá. § 22 ods. 1 vyhlášky č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov uvádza, že pri prevodoch možno dojednať i cenu odlišnú od ceny vypočítanej. Cena je platná až po jej schválení Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Schválená cena sa

považuje za cenu zistenú podľa tohto predpisu. Z citovaného ustanovenia oceňovacieho predpisu jednoznačne vyplýva, že oznámenie Ministerstva financií Slovenskej republiky, ktorým schvaľuje dohodnutú cenu, nahrádza znalecký posudok. Z tejto dohodnutej ceny sa vyberá správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a jedno vyhotovenie oznámenia o schválení dohodnutej ceny sa spoločne so zmluvou postupuje príslušnému daňovému úradu na konanie podľa zákona č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení neskorších predpisov. Vyhláška č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov neustanovuje, či dohodnutá cena je vyššia alebo nižšia ako cena vypočítaná. Aj v tom prípade, ak dohodnutá cena je vyššia, ako cena vypočítaná, musí byť Ministerstvom financií Slovenskej republiky schválená.

Znalecký posudok ako príloha k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa prikladá v tom prípade, ak cena dohodnutá je totožná s cenou vypočítanou v znaleckom posudku.

Otázka č. 11:

V priebehu konania o určení priebehu hraníc pozemkov podľa § 48 až 52 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 š. 222/1996 Z. z. sú predložené iné materiály (napr. dohoda právnych predchodcov účastníkov konania o posune hranice pozemkov z pred 30-rokov), výpovede svedkov a pod. Konajúci správny orgán môže alebo musí tieto materiály rešpektovať v konaní o návrhu?

Odpoveď:

V zmysle § 34 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní na dokazovanie možno použiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav vecí a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Správny poriadok uvádza dôkazné prostriedky len príkladmo, medzi nimi aj listiny, a to verejné a súkromné. Dôkazom je potvrdzovaná alebo vyvracaná skutočnosť rozhodná pre posúdenie a rozhodnutie veci. Dokazovanie ako procesný postup sa skladá z 3 fáz: z obstarania, vykonania a hodnotenia dôkazu. Vykonávať dôkazy je oprávnený jedine správny orgán, tento je oprávnený posúdiť a rozhodnúť, ktoré dôkazy a v akom rozsahu vykoná. Podľa zásady voľného hodnotenia dôkazov je správny orgán povinný zhodnotiť všetky vykonané dôkazy, a to ako jednotlivo, tak i vo vzájomnej súvislosti. Hodnotenie

dôkazov nájde svoje vyjadrenie v odôvodnení rozhodnutia. Pokiaľ správny orgán nevyhodnotí všetky dôkazy, alebo hodnotenie odporuje zásadám logiky, či skutkové závery vôbec nezodpovedajú vykonaným dôkazom, je to dôvodom na podanie opravného prostriedku. Ako vyplýva z uvedeného takáto dohoda právnych predchodcov môže, ale nemusí byť zo strany správneho orgánu rešpektovaná.

Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní neuvádza definíciu svedka. Môže ním byť každá osoba, ktorá v prejednávanej veci nie je účastníkom konania, ak ju správny orgán predvolal, aby vydala svedectvo. Nemôže ním byť konajúci správny orgán, nie je však vylúčené, aby svedkom bol zamestnanec alebo člen takéhoto orgánu. Výpoveď svedka je dôkazom ústnym, preto je potrebné, aby svedok bol vypočutý pred správnym orgánom. V odôvodnených prípadoch môže správny orgán vypočuť svedka mimo nariadeného ústneho pojednávania a aj mimo úradnej budovy. Povinnosť vypovedať ako svedok je stanovená priamo v zákone a za podmienok stanovených v zákone môže svedok odoprieť výpoveď. Nie je však vylúčené, aby si správny orgán namiesto výsluchu svedka vyžiadal od fyzickej osoby písomné oznámenie o určitých skutočnostiach, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie. Takéto oznámenie však nemôže správny orgán tejto osobe uložiť. Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní o výpovedi svedka musí správny orgán spísať zápisnicu. Pri vykonávaní výsluchu svedka mu treba dať príležitosť, aby sám súvisle opísal všetko, čo vie o predmete výsluchu, až potom je vhodné mu klásť otázky. V záujme objektívnej pravdy nie je možné klásť otázky kapciózne (ktoré predpokladajú skutočnosť svedkom dosiaľ nepotvrdenú) a sugestívne (do ktorých je už vložená odpoveď). Výsluch svedkov sa zásadne robí v neprítomnosti ostatných svedkov, ktorí neboli dosiaľ vypočutí. Prítomnosť svedka, ktorý už bol vypočutý, pri vykonávaní ďalších dôkazov nebude žiadúca, pokiaľ sa predpokladá jeho opätovný výsluch, prípadne jeho konfrontácia s inými svedkami alebo účastníkmi konania. Podľa zásady voľného hodnotenia dôkazov je správny orgán povinný zhodnotiť všetky vykonané dôkazy, a to ako jednotlivo, tak i vo vzájomnej súvislosti, čo platí i pre výpoveď svedka.

Otázka č. 12:

Katastrálny odbor okresného úradu o návrhu na určenie priebehu hranice pozemkov len rozhodne alebo aj zabezpečí výkon tohto rozhodnutia?

Odpoveď:

Pokiaľ sú splnené zákonné podmienky pre výkon správneho rozhodnutia, je na jeho vykonanie právny nárok. Podklady pre výkon rozhodnutia uvádza správny poriadok taxatívnym spôsobom (§ 52 ods. 2, § 48, ... zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní).

Návrh na výkon rozhodnutia môže urobiť len ten účastník konania, v prospech ktorého bola povinnému účastníkovi uložená povinnosť. Ktoré rozhodnutia sú vykonateľné len na návrh oprávneného, vyplýva z právneho predpisu alebo z povahy veci. Ak účastník konania podá návrh na súdny výkon rozhodnutia potom, čo podal návrh na výkon toho istého rozhodnutia v správnom konaní, a ak výkon rozhodnutia súd povolí, orgán uskutočňujúci výkon rozhodnutia upustí od výkonu v správnom konaní (§ 75 ods. 2 písm. c) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní). V prípade stretu oboch výkonov má teda prednosť súdny výkon rozhodnutia.

Výber spôsobu výkonu rozhodnutia, buď v správnom alebo súdnom konaní, prislúcha správne orgánu alebo oprávnenému účastníkovi konania. Návrh na výkon súdom možno urobiť aj vtedy, keď výkon v správnom konaní bol bezvýsledný. Výkon správneho rozhodnutia súdom prichádza do úvahy tiež vtedy, keď sa nevystačuje s prostriedkami a možnosťami výkonu v správnom konaní. Ak okresný úrad vydal prvostupňové rozhodnutie, je vždy príslušný na výkon rozhodnutia, ktoré je vykonateľné.

Otázka č. 13:

Ako zabezpečiť správny poplatok od navrhovateľa v prípade prezatia agendy určenia priebehu hraníc pozemkov od súdov?

Odpoveď:

Príslušný správny orgán vyzve účastníka konania na zaplatenie správneho poplatku.

Otázka č. 14:

Lehota na začatie konania o určení priebehu hraníc pozemkov začína plynúť

- a) zaplatením správneho poplatku alebo
- b) doručením spisu zo súdu na katastrálny odbor?

Odpoveď:

Lehota na začatie konania podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní začína plynúť dňom, keď podanie účastníka konania došlo (bolo postúpené) správne mu orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť.

V prípade že účastník konania na výzvu správneho orgánu v ustanovenej lehote správny poplatok nezaplatí, konanie sa podľa § 9 zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch zastaví.

Otázka č. 15:

Kedy katastrálny odbor okresného úradu navrhuje využívať znalecké posudky v katastrálnom konaní?

Odpoveď:

Podľa § 36 správneho poriadku správny orgán ustanoví znalca najmä vtedy, ak odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie nemôže vykonať sám, a to v ktoromkoľvek štádiu konania.

Otázka č. 16:

Mal by katastrálny odbor okresného úradu vytýčiť spornú hranicu podľa geodetickej dokumentácie a v tomto zmysle vydať aj rozhodnutie? Teda návrh potvrdiť, pokiaľ tento zodpovedá priebehu mapovej hranice, pokiaľ nie, zamietnuť ho, čím sa automaticky vyhne rozhodovaniu o vlastníctve spornej plochy a toto rozhodovanie pri odvolaní by už patrilo do kompetencie súdu.

Odpoveď:

Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Správny poriadok uvádza dôkazné prostriedky v § 34 ods. 2 len príkladmo. Katastrálny zákon navyše ustanovuje, že na rozhodnutie správneho orgánu slúži ako dôkaz technický podklad, ktorý môže vyhotoviť okresný úrad, prípadne znalecký

posudok alebo iný technický podklad, ktorý predložia účastníci konania. Týmto ustanovením nie je dotknutá možnosť správneho orgánu na dokazovanie použiť aj znalecký posudok objednaný správnym orgánom. Závisí výlučne od správneho orgánu aký procesný postup zvolí. V konaní o určení priebehu hranice pozemkov by mal správny orgán za účelom úplného zistenia skutočného stavu veci okrem iných podkladov pre rozhodnutie, najmä nariadiť ústne pojednávanie a miestnu ohliadku. Pri miestnej ohliadke správny orgán posúdi, či údaje v technických podkladoch (napr. vytyčovací náčrt, geometrický plán, znalecký posudok), ktoré slúžia ako dôkaz, zodpovedajú skutočnému stavu, t. j. posúdi predložené dôkazy na tvári miesta.

Otázka č. 17:

Ako treba postupovať v prípade, ak návrh na určenie priebehu hranice pozemkov podal navrhovateľ, ktorý nie je vlastníkom pozemku? Stačí poučiť navrhovateľa, že návrh musí podať vlastníkom pozemku alebo treba zastaviť konanie?

Odpoveď:

Podľa § 24 písm. a) v spojení s § 48 ods. 1 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 katastrálne konanie sa zastaví, ak návrh nepodal vlastníkom pozemku.

Otázka č. 18:

Možno trvať na tom, aby návrh na konanie o určení priebehu hraníc pozemkov bol kvalifikovaný, nielen čo do rozhodujúcich skutočností, ale aj čo do petitu, t. j. aby obsahoval aj návrh, o čom a ako má správny orgán rozhodnúť?

Odpoveď:

Návrh nemusí obsahovať petit, pretože správny orgán bude posudzovať návrh podľa jeho obsahu.

V tomto katastrálnom konaní sa podanie posudzuje podľa obsahu v

súlade s § 48 ods. 3 katastrálneho zákona. Ak sa konanie uskutočňuje vo všeobecnom záujme a súčasne v záujme niektorého účastníka konania, je správny orgán povinný obstaráť si čo najúplnejší a najpresnejší podklad pre rozhodnutie, správny orgán v takomto prípade konanie zakončí meritórnym rozhodnutím, nie zastavením konania.

Otázka č. 19:

Kedy správny orgán v konaní o určení priebehu hranice pozemkov ustanoví znalca a kto hradí finančné náklady s tým spojené?

Odpoveď:

K objednaníu znaleckého posudku podľa § 36 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní pristúpi správny orgán najmä vtedy, ak odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie nemôže vykonať sám.

Podľa § 31 cit. zákona trovy konania, ktoré vznikli správne mu orgánu, znáša správny orgán. Ak správny orgán uloží nahradiť trovy konania svedkom a znalcom, môže sa o tom buď vydať samostatné rozhodnutie alebo takéto rozhodnutie bude obsahovať výrok rozhodnutia vo veci podľa § 47 citovaného zákona. Finančné prostriedky na trovy konania si katastrálny odbor okresného úradu naplánuje do svojho rozpočtu.

Otázka č. 20:

Ako postupovať, ak súd na základe určovacej žaloby rozhodol o vlastníctve pozemkov, rozsudok nadobudol právoplatnosť, hranice pozemkov boli označené železnými rúrkami, avšak nezhody medzi účastníkmi konania pretrvávajú. Prichádza v takomto prípade do úvahy konanie o určení priebehu hranice pozemkov?

Odpoveď:

Ide o res iudicata, čiže o právoplatne rozhodnutú vec, t. j. konanie správneho orgánu vo veci neprichádza do úvahy.