

Príloha č. 1 k čiastke 4/1998  
Spravodajcu ÚGKK SR

## KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 4/1998

# Katastrálny bulletin

číslo 4/1998

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
JUDr. Jana Krekovičová 16. decembra 1998 č. LPO-3215/1998.

## Otázka č. 41:

Aký je postup pri vyberaní správnych poplatkov súvisiacich s uplatňovaním § 21a zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskeho majetku v znení neskorších predpisov?

## Odpoveď:

Správny poplatok v súvislosti s vydaním nehnuteľnosti podľa § 21a zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskeho majetku v znení neskorších predpisov sa nevyberá.

Vzhľadom k tomu, že si uspokojenie reštitučného nároku vyžaduje rozhodnutie orgánu štátnej správy v správnom konaní, celé reštitučné konanie je oslobodené od povinnosti platiť správne poplatky, t. j. tak oprávnená ako i povinná osoba. Taktiež štát znáša náklady vypracovania znaleckých posudkov a geometrických plánov potrebných na rozhodnutie, ako aj náklady spojené s vytýčením hraníc pozemkov v teréne.

## Otázka č. 42

Ak exekučné konanie skončilo vymožením pohľadávky a exekútor vrátil súdu poverenie na vykonanie exekúcie na základe čoho sa vymaže poznámka na liste vlastníctva? V zmysle ktorého zákonného ustanovenia má súd vydať uznesenie o zastavení konania alebo stačí len konštatovanie súdu, že exekučné konanie skončilo vymožením pohľadávky?

**Odpoveď:**

Exekútor po vrátení poverenia podľa § 60 písm. b) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov nemusí vec postupovať súdu na rozhodnutie.

**Otázka č. 43**

Aký podklad od účastníka konania má akceptovať zhotoviteľ RVP, ZRPS, ROEP na zápis do registra, či originál listiny, overenú kópiu listiny, kópiu listiny bez overenia alebo postačuje len nahliadnutie do listiny a odpísanie dôležitých údajov potrebných pre register?

**Odpoveď:**

Účastník konania má ako podklad na zápis do registra predložiť originál listiny alebo jej overenú kópiu

**Otázka č. 44**

Ako aplikovať § 38 ods. 2 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z. z., ak po 1. januári 1993 bol zapísaný do katastra nehnuteľností register obnovennej evidencie pozemkov, potom boli vydané notárske osvedčenia o vydržaní pozemkov a tieto osoby požiadali o ich zápis do katastra nehnuteľností?

Ako postupovať, ak po RVP a ZRPS sa vykonáva v obci, resp. v katastrálnom území ROEP a účastníci konania podľa § 11, príp. § 12 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov podajú návrh na vydanie rozhodnutia a správny orgán rozhodne v prospech navrhovateľa. Môžu sa takéto rozhodnutia zapísať do katastra nehnuteľností?

**Odpoveď:**

Ak po 1. januári 1993 bol zapísaný do katastra nehnuteľností ROEP, potom sa už zápis notárskeho osvedčenia o vydržaní záznamom do katastra

nehnutelností podľa § 38 ods. 2 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z. z. nevykoná; uvedené neplatí, ak ide o právoplatné rozhodnutie súdu o práve k nehnuteľnosti.

Rozhodnutia podľa § 11, príp. § 12 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, sa najskôr zapíšu do registra a po jeho schválení rozhodnutím podľa § 7 ods. 4 citovaného zákona sa zapíšu údaje registra do katastra nehnuteľností.

#### Otázka č. 45

Ktorým momentom zaniká komisia na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa § 4 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov?

Čo sa považuje „za zápis údajov do katastra“, či aj vpis do originálov listov vlastníctva, opravy, doplnenia a zrušenia niektorých údajov listu vlastníctva, alebo len automatizovaný zápis údajov do bázy údajov katastra nehnuteľností, príp. do informačného systému katastra nehnuteľností?

#### Odpoveď:

Komisia na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa § 4 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov zaniká zápisom údajov registra do všetkých častí operátov katastra nehnuteľností.

#### Otázka č. 46

Po zápise údajov schváleného registra (najmä RVP, ZRPS) do katastra nehnuteľností sa zistí veľké množstvo vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, príp. bez rodného čísla a tiež bez dátumu narodenia. Ktorý správny orgán je príslušný na prijatie ohlásenia zmien, príp. doplnenia údajov katastra nehnuteľností?

**Odpoveď:**

Po zápise údajov schváleného registra do katastra nehnuteľností správnym orgánom príslušným na prijatie ohlásenia zmien, príp. doplnenia údajov katastra nehnuteľností je okresný úrad, katastrálny odbor.

**Otázka č. 47**

Ako sa zapíšu do katastra nehnuteľností spoločné pozemky (spoločné dvory, spoločné cesty)?

**Odpoveď:**

Spoločné pozemky sa zapíšu do samostatného listu vlastníctva. Do časti A listu vlastníctva sa vpíšu parcely s potrebnými údajmi. Do časti B listu vlastníctva sa vpíšu čísla listov vlastníctva aj s príslušným spoluvlastníckym podielom (s číslami zmien, ak existujú) tých nehnuteľností, ktorých vlastníci budú mať podiel na spoločnom pozemku, napr. takto:

Vlastníci zapísaní v LV:

č. 100 - 1/2 (134/98)

č. 150 - 1/2 ( 48/96).

Spoluvlastnícke podiely sa vyznačia z listín, vrátane pozemkovej a železničnej knihy a v prípade, že tam nie sú tieto údaje uvedené, využije sa § 137 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak nie je právnym predpisom ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.“

Na listoch vlastníctva jednotlivých spoluvlastníkov sa v časti B-listu vlastníctva uvedie nadväznosť na list vlastníctva, v ktorom je zapísaný spoločný pozemok.

**Otázka č. 48**

Je možné zriadiť záložné právo na spoločnú nehnuteľnosť (spoločný dvor) v prípade

a) ak je spoluvlastnícky podiel uvedený na liste vlastníctva?

b) ak nie je spoluvlastnícky podiel uvedený na liste vlastníctva?

**Odpoveď:**

Charakteristickým znakom podielového spoluvlastníctva je, že mieru práv a povinností spoluvlastníkov určujú ich podiely. Ako sme už uviedli v predchádzajúcich otázkach, žiadne ustanovenie nebráni tomu, aby predmetom záložného práva bol ideálny spoluvlastnícky podiel k veci.

Na spoločnú nehnuteľnosť je možné zriadiť záložné právo v rozsahu hodnoty spoluvlastníckeho podielu, teda i na spoločný dvor.

a) Spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti - „spoločný dvor“ ale súvisí s vlastníctvom, resp. spoluvlastníctvom k inej nehnuteľnosti - „stavbe“, preto predmetom záložného práva by mal byť spoluvlastnícky podiel na spoločnom dvore, len ak je predmetom záložného práva i nehnuteľnosť, ku ktorej sa viaže, vzhľadom na možnú realizáciu záložného práva v prípade nesplnenia záväzku z úverovej zmluvy.

b) Ak nie je spoluvlastnícky podiel uvedený v liste vlastníctva zistí sa, resp. určí sa spoluvlastnícky podiel k spoločnému dvoru spôsobom uvedeným v odpovedi na otázku č. 47, t. j. že v prípade, ak nie sú vpísané spoluvlastníckeho podiely na liste vlastníctva alebo v právoplatnej listine v zmysle § 132 ods. 2 Občianskeho zákonníka, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.

**Otázka č. 49**

**Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, podpisuje zamestnanec okresného úradu, ktorý má na to osobitnú odbornú spôsobilosť.**

**Kto podpisuje rozhodnutie o návrhu na vklad, ak je potrebné vydať rozhodnutie, ktoré má náležitosti podľa § 47 správneho poriadku, zamestnanec rozhodujúci o vklade, alebo vedúci katastrálneho odboru okresného úradu?**

**Odpoveď:**

Každé rozhodnutie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podpisuje zamestnanec okresného úradu, ktorý má oprávnenie podľa § 33 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z., to znamená, že podpisuje rozhodnutia o prerušení konania, o zastavení konania, rozhodnutie, ktorým sa vklad v časti povoľuje a v časti

zamieta, i rozhodnutie, ktorým sa vklad zamieta. Všetky tieto rozhodnutia musia mať náležitosti podľa zákona č. 71/1967 o správnom konaní.

### Otázka č. 50:

Podľa zákona o správnych poplatkoch platného do 31. decembra 1997 vyrubovali katastrálne odbory okresných úradov za úkony a konanie pri oprave chýb v katastrálnom operáte podľa položky 1 písm. c správny poplatok. Zákon č. 1/1998 Z. z. zmenil položku 1 tým, že správny poplatok sa vyrubuje len pri obnove konania. Keďže výrazy „úkon“ a „obnova konania“ majú v právnej terminológii rozličný zmysel, myslíme si, že od 1. januára 1998 bude vyberanie správnych poplatkov problematické. Môžete k tomuto zaujať stanovisko?

### Odpoveď:

Zákonom č. 1/1998 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov došlo k zásadnej zmene položky 1 prílohy k zákonu Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z.

Do dňa nadobudnutia účinnosti zákona č. 1/1998 Z. z., t. z. do 31. decembra 1997 sa za úkon alebo konanie na inom než ústrednom orgáne štátnej správy vyberal správny poplatok 100 Sk, a ak podanie vyžadovalo rozhodnutie v správnom konaní, vyberal sa poplatok 300 Sk. Od 1. januára 1998 správny poplatok za uvedené úkony a konania už nie je možné vyberať. Podľa položky 1 prílohy k citovanému zákonu sa správny poplatok vyberá už len za obnovu konania na orgáne štátnej správy a to, ak návrh na obnovu konania podáva fyzická osoba, vo výške 500 Sk, a ak ho podáva právnická osoba, tak vo výške 5000 Sk, pričom pod pojmom „obnova konania“ sa rozumie výlučne konanie o preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu na základe mimoriadneho opravného prostriedku podľa § 62 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), a nezahrňuje v sebe obsah pojmov „úkon“ a „konanie“, aký mala na mysli úprava platná do 31. decembra 1998 a teda ani konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte.

Treba však upozorniť na § 19a zákona č. 1/1998 Z. z., podľa ktorého na poplatky za úkony a konania začaté pred 1. januárom 1998 sa vzťahuje úprava platná do 31. decembra 1997, čo znamená, že ak konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte bolo začaté pred 1. januárom 1998, uvedený správny poplatok treba vybrať. To, kedy sa konanie považuje za začaté,

upravuje § 18 ods. 2 správneho poriadku. Konanie je začaté dňom, kedy podanie účastníka konania došlo správneho orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, kedy tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

### Otázka č. 51:

**Ak bol do 3 rokov od uzavretia zmluvy podaný návrh na vklad, ako treba posudzovať znalecký posudok, ak je tento starší ako 1 rok? V našom konkrétnom prípade bol návrh podaný do 3 rokov z dôvodu schvaľovania právneho úkonu opatrovníka za maloletého súdom a ide o prípad, keď sa právny predpis o cenách nehnuteľností nezmenil.**

**Ako by sa postupovalo v prípade, že v čase od uzavretia zmluvy do podania návrhu na vklad došlo k zmene cenového predpisu?**

### Odpoveď:

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. nestanovuje, aký starý má byť znalecký posudok priložený k návrhu na vklad.

Podľa § 30 ods. 2 písm. g) katastrálneho zákona návrh na vklad musí obsahovať aj ocenenie nehnuteľností. Ocenením nehnuteľností je posudok znalca o cene nehnuteľnosti vypracovaný podľa oceňovacieho predpisu (v súčasnosti platí vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Z. z. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov). Toto ocenenie nehnuteľnosti uvedené v posudku slúži len na účel určenia základu dane z prevodu nehnuteľností daňovým úradom podľa § 10 ods. 1 zákona a na účel spoplatňovania návrhu na vklad podľa položky 10 prílohy zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Ak neprišlo k zmene oceňovacieho predpisu, je katastrálny odbor príslušného okresného úradu povinný rešpektovať znalecký posudok o ocenení nehnuteľnosti aj starší ako rok.

Skutočnosť, že po podaní návrhu na vklad došlo k zmene oceňovacieho predpisu, nie je dôvodom na prerušenie katastrálneho konania v zmysle § 23 katastrálneho zákona a na vyžiadanie si nového znaleckého posudku.



---

Vyplýva to z § 30 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého sa konanie o povolení vkladu začína na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby a podľa všeobecne platnej právnej zásady v priebehu konania nie je možné meniť pravidlá, ak to výslovne nestanovil príslušný právny predpis v prechodných ustanoveniach. Ide tu o základnú zásadu zákazu retroaktivity právneho predpisu. V tejto súvislosti poukazujeme aj na § 36b ods. 1 písm. c) vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z., podľa ktorého sa v konaní o povolení vkladu skúma aj to, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové, alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra. Zmena oceňovacieho predpisu po uzavretí zmluvy však nie je takou skutkovou alebo právnou zmenou, ktorá by bránila vkladu do katastra.

**VECNÝ REGISTER****otázok a odpovedí katastrálneho bulletinu uverejnených  
v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra  
Slovenskej republiky v roku 1998**

Údaje uvedené v registri:

- poradové číslo otázky a odpovede,
- za pomlčkou číslo čiastky Spravodajcu ÚGKK SR.

Cirkevné vlastníctvo 40-3

Druhy pozemkov 4-1

Exekučná činnosť 28-2, 32-3, 34-3,  
42-4

Geometrický plán 6-1

List vlastníctva 31-3, 33-3

Obecná hranica 27-2

Právo zodpovedajúce vecnému bre-  
menu 5-1

Predbežné opatrenie 5-4

Predmet evidovania v katastri 30-3,  
47-4

Register obnovenej evidencie po-  
zemkov 11-1, 20-2, 21-2, 22-  
2, 23-2, 24-2, 25-2, 26-2, 43-  
4, 44-4, 45-4

Spoluvlastníctvo 2-1

Správne poplatky 7-1, 8-1, 9-1, 41-4,  
50-4

Súpisné číslo stavby 19-2

Vlastnícke právo k bytom a k neby-  
tovým priestorom 31-3, 38-3

Vlastníctvo cudzozemcov 18-2

Záložné právo 1-1, 3-1, 29-3, 30-3,  
32-3, 48-4

Zápis poznámky 36-3

Zápis vkladom 12-1, 13-1, 14-1, 35-  
3, 49-4

Zápis záznamom 15-2, 37-3, 46-4

Znalecké posudky 16-2, 17-2, 51-4.