

Katastrálny bulletin číslo 3/2001

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu

JUDr. Jaroslava Tomašovičová

12.10.2001 číslo LPOO-3252/2001.

Otázka č. 33:

Je možné povoliť vklad práva do katastra nehnuteľností na základe dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretú po uplynutí 3 rokov od zániku manželstva?

Odpoveď:

Podľa § 149 Občianskeho zákonníka k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov po zániku manželstva môže dôjsť tromi spôsobmi - dohodou, súdnym rozhodnutím alebo uplynutím doby. Ak dôjde k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predmetom dohody sú nehnuteľnosti, musí mať dohoda písomnú formu a účinnosť nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 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 neskorších predpisov.

Zo štvrtého odseku ustanovenia § 149 citovaného zákona je zrejmý posledný spôsob vyporiadania spoluvlastníctva manželov, ktorým je uplynutie doby. Trojročná lehota vyplývajúca z tohto zákonného ustanovenia má hmotnoprávnu povahu. Ak v rámci tejto lehoty, ktorá začína plynúť zánikom bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nedôjde k jeho vyporiadaniu dohodou, alebo ak v nej nebol podaný návrh na jeho vyporiadanie rozhodnutím súdu, platí nevyvrátiteľná právna domnienka spočívajúca v tom, že nehnuteľné veci sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch manželov sú rovnaké. V tomto prípade zápis do katastra nehnuteľnosti sa vykoná záznamom na návrh jedného z bývalých manželov podľa § 35 ods. 2 katastrálneho zákona, ktorého prílohou je právoplatný rozsudok súdu o rozvode manželstva.

Z uvedeného vyplýva, že návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe dohody uzavretej po trojročnej lehote, je potrebné zamietnuť pre absenciu hmotnoprávnej podmienky, ktorou je zákonná lehota.

Otázka č. 34:

Ako má katastrálny odbor okresného úradu evidovať garážové státie? Sú garážové státia predmetom evidovania v katastri nehnuteľností?

Odpoveď:

Garážové státia nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností.

Podľa § 118 ods. 2 Občianskeho zákonníka predmetom občiansko-právnych vzťahov môžu byť tiež byty a nebytové priestory. Podľa § 2 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nebytovým priestorom sa rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, napr. garáž. Nebytový priestor - garáž ako reálna časť bytového domu je samostatným predmetom vlastníckeho práva, je samostatnou vecou v právnom zmysle a teda i predmetom evidovania v katastri nehnuteľností. Citovaný zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Podľa nášho právneho názoru "garážové státia" z hľadiska vlastníckeho práva, napr. v zmluve o výstavbe domu stavebníkmi, je možné riešiť formou podielového spoluvlastníctva na nebytovom priestore - garáži v dome a k nemu zodpovedajúci podiel na spoločných častiach a spoločných priestoroch v dome a na pozemku.

Otázka č. 35:

Ak je nebytový priestor - garáž - evidovaný v katastri nehnuteľností v podielovom spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu platí zákonné predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov? Aké iné listiny má katastrálny odbor okresného úradu požadovať, ak si ostatní spoluvlastníci neuplatnili predkupné právo?

Odpoveď:

Nerešpektovanie zákonného predkupného práva spoluvlastníkov pri prevode spoluvlastníckeho podielu na iné než blízke osoby podľa § 140 Občianskeho zákonníka má za následok tzv. relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Relatívna neplatnosť právneho úkonu je založená na vyvrátiiteľnej domnienke platnosti tohto právneho úkonu. Znamená to, že pokiaľ oprávnené osoby neuplatnia svoje právo domáhať sa neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka, bude sa naň pozeráť ako na platný.

Okresný úrad, katastrálny odbor, pri rozhodovaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností na relatívnu neplatnosť právneho úkonu neprihliada. Ak sú podmienky vkladu práva splnené, vklad povolí a teda v konaní nepožaduje iné dôkazy o splnení podmienky zákonného predkupného práva.

Otázka č. 36:

Ak je nehnuteľnosť prevádzaná na základe plnej moci, je potrebné aby táto listina bola pevne spojená s každým originálom zmluvy? Ako má postupovať správny orgán katastra, ak je originál splnomocnenia priložený len k jednej zmluve? Je takto podaný návrh na vklad dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností?

Odpoveď:

K návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy, v ktorej sa účastník právneho úkonu dal zastúpiť splnomocnencom, je potrebné predložiť písomnú dohodu o plnomocenstve v jednom vyhotovení.

Pre úplnosť poznamenávame, že správny orgán katastra na žiadosť overí kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na základe ktorých sa má vykonať zápis do katastra nehnuteľností. Takýto postup správneho orgánu ustanovuje § 28 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 331/1996 Z. z., ktorou sa ustanovuje Správovací poriadok okresných úradov a krajských úradov na úseku katastra nehnuteľností.

Absencia dohody o plnomocenstve v ostatných exemplároch zmluvy nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad práva.

Otázka č. 37:

Pracovníci kontroly vytkli správne orgánu katastra, že v konaní o povolení vkladu práva, ak správny orgán katastra nedodrží lehotu ustanovenú zákonom na rozhodnutie, je povinný o tom účastníkov konania upovedomiť s uvedením dôvodov pretrahu konania podľa § 49 ods.2 druhá veta správneho poriadku. Je tento názor správny?

Odpoveď:

Nie, takýto postup v konaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností nie je správny. Podľa § 22 ods. 3 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 katastrálnom konaní sa postupuje podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, len ak katastrálny zákon neustanovuje inak. Ustanovenie § 32 ods. 1 katastrálneho zákona zakotvuje osobitnú lehotu pre rozhodovanie o

návrhu na vklad práva a teda v tomto konaní sa nepoužije postup podľa § 49 ods. 2 správneho konania. Správny orgán katastra nie je povinný upovedomiť účastníkov konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností o nedodržaní lehoty na rozhodnutie. Tento postup platí len pre konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.

Otázka č. 38:

Ako sa spoplatňuje návrh na vklad zmluvy o záložnom práve na založenie nehnuteľnosti v prípade, ak bola poskytnutá pôžička?

Odpoveď:

Podľa položky 11 písm. a) bod 8 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov správny orgán katastra vyberie poplatok z návrhu na vklad práva zo zmluvy o záložnom práve na založenie nehnuteľnosti zo sumy poskytnutého úveru a v prípade, že sa úver neposkytol, z ceny nehnuteľnosti a to 0,1% najmenej 500 Sk a najviac 10 000 Sk.

Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že v prípade ich riadneho a včasného nesplnenia je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo založenej veci. Účelom záložného práva je zabezpečiť pohľadávku. Pohľadávka sa musí v zmluve o záložnom práve určiť. Pri peňažnej pohľadávke bude takýmto určením obvykle jej vyčíslenie - suma, a je jedno či je poskytnutá formou úveru alebo formou pôžičky.

Ak peňažná pohľadávka vznikla poskytnutím pôžičky, správny poplatok z návrhu na vklad práva na základe záložnej zmluvy sa vyberie podľa položky 11 písm. a) bod 8 cit. zákona, t. j. z výšky pôžičky.

Týmto opravujeme stanovisko v odpovedi na otázku č. 1, Katastrálny bulletin 1/1998.

Otázka č. 39:

Môže občanovi Slovenskej republiky - prevodcovi nehnuteľností, ktorý sa dlhodobejšie zdržuje v zahraničí, overiť na zmluve o prevode nehnuteľnosti jeho podpis Stála misia Slovenskej republiky pri Organizácii Spojených národov?

Odpoveď:

Nie, Stála misia Slovenskej republiky pri Organizácii Spojených národov takúto kompetenciu nemá.

Postavenie stálych misií upravuje Viedenský dohovor o zastúpení štátov v ich stykoch s medzinárodnými organizáciami univerzálnej povahy zo 14.3.1975. Z tohto dohovoru vyplýva, že stála misia plní najmä funkciu zastúpenia vysielajúceho štátu pri medzinárodnej organizácii s určitou vymedzenou činnosťou. Ochranu záujmov vysielajúceho štátu a jeho občanov v štáte prijímacom zabezpečujú stále diplomatické misie, ktorými sú veľvyslanectvá, vyslanectvá a konzuláty. Funkcie týchto stálych diplomatických misií upravujú najmä dva multilaterálne dohovory: Viedenský dohovor o diplomatických stykoch z 18.4.1961 a Viedenský dohovor o konzulárnych stykoch z 24.4.1963. Napr. podľa čl. 5 písm. f) vyhlášky Ministerstva zahraničných vecí ČSSR č. 32/1969 Zb., ktorou bol publikovaný spomínaný Viedenský dohovor o konzulárnych stykoch, konzulárne funkcie spočívajú vo vykonávaní administratívnej povahy za tam stanovených predpokladov.

Osvedčovanie podpisov na listinách v Slovenskej republike vykonávajú matriky podľa zákona NR SR č. 15/1993 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi alebo notári podľa zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov. Z § 58 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. a z § 7 ods. 2 zákona č. 15/1993 Z. z. vyplýva, že osvedčenie pravosti podpisu na listine sa vyznačí na osvedčovacej doložke, ktorá (okrem iných náležitostí) obsahuje poradové číslo, pod ktorým je osvedčenie zapísané v osvedčovacej knihe. Takúto knihu stále misie pri medzinárodných organizáciách nevedú.

Z uvedeného explicitne vyplýva, že Stála misia Slovenskej republiky pri Organizácii spojených národov nemá právomoc osvedčovať podpisy na listinách. Takúto kompetenciu majú len veľvyslanectvá, konzulárne úrady a vybraní honorárni konzuli.

Otázka č. 40:

Môže pracovník, ktorý rozhoduje o návrhu na vklad vydať zmluvy na opravu alebo doplnenie zo spisu jednému z účastníkov konania? V prípade že áno, ako má postupovať, ak sa účastník konania rozhodol tieto zmluvy nevrátiť?

Odpoveď:

Zamestnanec, ktorý rozhoduje o návrhu na vklad môže vyzvať účastníkov na odstránenie chyby zmluvy postupom podľa § 41 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky 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. ak sa zistí chyba v písaní, počítaní alebo iná zrejma nesprávnosť. Po podaní návrhu na vklad zmluvy, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým účastníci súhlasia.

V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie a pripojí sa dátum vykonania opravy, podpisy účastníkov právneho úkonu, ako aj podpis zamestnanca a odtlačok okrúhlej pečiatky. V spojení s ustanovením § 3 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 331/1996 Z. z., ktorou sa ustanovuje Spravovací poriadok okresných úradov a krajských úradov na úseku katastra nehnuteľností sa prijaté podania a jeho prílohy po jeho prijatí nemôžu vydať ani podávateľovi, s výnimkou prípadu ak zmluvy nie sú podpísané účastníkmi konania, resp. ak podpis prevodcov nie je úradne osvedčený. V tomto prípade správny orgán preruší konanie a vráti zmluvu na osvedčenie podpisu. Ak účastník predmetnú zmluvu nevráti, správny orgán konanie zastaví.

Otázka č. 41:

Musí správny orgán vydať rozhodnutie, i keď sa navrhovateľ vo svojom návrhu neodvoláva na § 59 zák. Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a zápis na liste vlastníctva je v súlade s právnymi listinami?

Odpoveď:

Áno, správny orgán má povinnosť vydať rozhodnutie, ak sa návrh týka opravy údajov na liste vlastníctva. V zmysle §18 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. V zmysle §19 správneho poriadku sa podanie posudzuje podľa jeho obsahu. Z podania musí byť zrejmé, kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil a súčasne ho poučí, aký význam môže mať neodstránenie nedostatkov pre ďalší priebeh konania. Ak správny orgán z obsahu podania zistí, že ide o podnet na opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona a po prešetrení veci posúdi, že oprava nie je dôvodná, vydá rozhodnutie s náležitosťami podľa § 47 zákona o správnom konaní a návrh na opravu chyby zamietne.

V zmysle § 46 správneho poriadku, rozhodnutie je výsledkom a záverom celého správneho konania.

Otázka č. 42:

V zmluvách o prevode spoluvlastníckeho podielu na byt, ak je manželka vlastníčkou bytu a nadobúda aj druhú polovicu je potrebné, aby zmluva obsahovala všetky náležitosti § 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov? Ak nie, ktoré náležitosti sú nevyhnutné pri takomto prevode?

Odpoveď:

V zmysle § 20 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na prevod alebo prechod vlastníctva bytov a nebytových priestorov sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak tento zákon neustanovuje inak a cit. zákon ustanovuje náležitosti zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru v § 5.

V zmysle § 31 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) pri posudzovaní platnosti zmluvy sú predmetom skúmania podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu uvedeného na predloženej listine. V danom prípade sú podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu upravené v § 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z.

Prevodom vlastníctva sa označujú zmluvné prevody, ku ktorým môže dôjsť aj dohodou o vyrovnaní spoluvlastníckeho podielu bytu alebo nebytového priestoru, ak vlastníctvo k tomu istému bytu alebo nebytovému priestoru patrilo viacerým osobám (§141 OZ).

Pri dohode o vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, ktorú chápeme ako zmluvu o prevode vlastníctva, sa vlastníctvo nadobúda vkladom do katastra podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Otázka č. 43:

Zhotovovateľ registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) zistil v priebehu spracovania diela vlastníctvo k nehnuteľnosti v prospech Čsl. štátu v správe MNV/ONV odbor finančný.... Môže sám rozhodnúť o nástupníctve podľa prílohy č. 7 Metodického návodu, alebo musí žiadať prostredníctvom komisie obec o predloženie delimitačného protokolu (vyhotoveného okresným úradom, finančným odborom), alebo zapísať do registra pôvodného vlastníka - zaniknutú právnickú osobu, v správe SPF?

Odpoveď:

Ak zhotovovateľ v priebehu spracovania ROEP zistí, že vlastnícke právo k pozemku, ktorý je predmetom konania, je v liste vlastníctva zapísané na bývalý "Čsl. štát v správe MNV alebo v správe ONV - odbor finančný", je potrebné prostredníctvom komisie vyzvať obec, aby predložila listinu - delimitačný protokol podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Ak do stanoveného termínu nebude vlastník deklarovaný listinou, uvedie sa pôvodný vlastník a komisia aj zhotovovateľ bude postupovať v zmysle Metodického návodu na spracovanie registra obnovenej evidencie pozemkov vydaného Ministerstvom pôdohospodárstva SR č. 812/96-430 a Úradom geodézie, kartografie a katastra SR č. NP 1917/96 v znení Dodatku č. 1 a do návrhu registra sa uvedie kód typu vlastníka podľa prílohy č. 5 k Metodickému návodu, t. j. 8 - právnická osoba, ktorá zanikla a jej právny nástupca nie je známy, v správe príslušnej inštitúcie (napr. Slovenský pozemkový fond ak ide o poľnohospodársku pôdu, príslušná štátna organizácia lesného hospodárstva ak ide o lesnú pôdu (- okrem spoločných lesov) a pod.).

Otázka č. 44:

Môže Slovenský pozemkový fond v konaní ROEP v priebehu pripomienkového konania žiadať zápis nehnuteľností vo vlastníctve zaniknutých právnických osôb (nehnuteľnosti vo vlastníctve

národných podnikov, štátnych podnikov, ktoré neboli privatizované) priamo na "SR v správe SPF"? Ide o druh pozemkov v prieniku na C - KN poľnohospodárska pôda.

Odpoveď:

Poľnohospodárske pozemky alebo spoločné lesné pozemky (podľa registra C katastra nehnuteľností) zaniknutých právnických osôb, ako národné podniky, štátne podniky a pod., ktorých pozemky neboli sprivatizované, alebo ich pozemky neboli zahrnuté do privatizačných projektov, sa na návrh Slovenského pozemkového fondu s odvolaním sa na príslušný právny predpis uvedú v registri ako majetok štátu, t. j. SR v správe Slovenského pozemkového fondu.

Otázka č. 45:

Môže Slovenský pozemkový fond vyžadovať v konaní ROEP delenie pôvodnej nehnuteľnosti na parcely určeného operátu v prieniku na register C katastra nehnuteľností poľnohospodárska pôda a zastavaná plocha a vykonať následný zápis na SR - Slovenský pozemkový fond a SR - Okresný úrad (vrátane predloženia príslušného záznamu podrobného merania zmien na delenie pôvodných nehnuteľností)?

Odpoveď:

V prípade, že pôvodný pozemok vo vlastníctve štátu (parcela podľa určeného operátu) s druhom pozemku v prieniku na register C katastra nehnuteľností je čiastočne poľnohospodárska pôda a čiastočne nepoľnohospodárska pôda, môže Slovenský pozemkový fond žiadať v konaní ROEP oddelenie časti pôvodného pozemku s poľnohospodárskym druhom pozemku a zápis do návrhu registra vykonať pre ich správu len pre poľnohospodársky druh pozemku (ako SR - Slovenský pozemkový fond). Oddelenie časti pozemku sa vykoná spôsobom ako je uvedené v § 7 ods. 6 Metodického návodu na spracovanie registra obnovenej evidencie pozemkov vydaného Ministerstvom pôdohospodárstva SR č. 812/96-430 a Úradom geodézie, kartografie a katastra SR č. NP-1917/96.

Otázka č. 46:

Kto spravuje pozemky vo vlastníctve štátu (konfiškáty), keď v určenom operáte je parcela evidovaná s druhom pozemku - zastavaná plocha, v prieniku na register C katastra nehnuteľností je druh pozemku poľnohospodárska pôda? Na koho sa uvedie správa, keď je parcela v určenom operáte s druhom pozemkov poľnohospodárska pôda a v prieniku na register C katastra nehnuteľností je druh pozemku zastavaná plocha, príp. ostatná plocha?

Odpoveď:

Pôvodné pozemky vo vlastníctve štátu (aj konfiškáty nepridelené v rámci pozemkovej reformy alebo inak iným vlastníkom) s poľnohospodárskym druhom pozemku v prieniku do registra C katastra nehnuteľností (aj keď podľa určeného operátu je druh pozemku, napr. zastavaná plocha) spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Ak je predmetný pôvodný pozemok štátu v prieniku do registra C katastra nehnuteľností nepoľnohospodárska pôda (okrem lesných pozemkov), správu spravidla vykonáva organizácia, ktorá je správou poverená podľa príslušných predpisov. Pre lesné pozemky platí **Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky a Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na zostavenie registrov obnovenej evidencie pozemkov a vykonanie zmien v súvislosti s účinnosťou zákona č. 80/1998 Z. z., číslo - MP SR č. 131-I/1998-430 a ÚGKK SR č. NP-2231/1998 z 11.8. 1998.**

Poznávame, že k uvedenej problematike je potrebné aplikovať záväznosť druhov pozemkov podľa § 34 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení vyhlášky č. 72/1997 Z. z.

Otázka č. 47:

Kto spravuje pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré patria do PPF a LPF?

Odpoveď:

Slovenský pozemkový fond podľa § 34 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a tiež spravuje pozemky vo vlastníctve štátu podľa § 17 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov. Slovenský pozemkový fond spravuje aj podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu podľa § 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov podľa § 18 zákona č. 229/1991 Zb. a § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, okrem pozemkov, ktoré patria do lesného pôdneho fondu.

Podľa zákona č. 80/1998 Z. z., ktorým sa mení zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, od 1.4.1998 pozemky vo vlastníctve štátu a pozemky s nezistenými vlastníkmi, ktoré patria do lesného pôdneho fondu, spravujú štátne organizácie lesného hospodárstva.

Otázka č. 48:

Vyhotoví katastrálny odbor identifikáciu parciel na reštitučne účely v prípade, že po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov je pôvodný pozemok vpísaný do listu vlastníctva podľa registra E katastra nehnuteľností (E KN) ako združený pozemok?

Odpoveď:

Áno, katastrálny odbor okresného úradu vyhotoví identifikáciu parciel a to stavu vpísaného združeného pozemku na list vlastníctva podľa registra E KN, na stav podľa registra C katastra nehnuteľností (C KN).

V identifikácii parciel na reštitučne účely v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov je potrebné uviesť okrem stavu podľa určeného operátu, resp. podľa stavu registra E KN, aj stav registra C KN. Porovnanie so stavom registra C KN dokumentuje, či pôvodná parcela nie je narušená skutočnosťami uvedenými v §11 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, napr. či časť pozemku nebola zastavaná bez majetkovoprávneho vysporiadania, ktorú podľa citovaného zákona nemožno vydať.

Otázka č. 49:

Vyhotoví katastrálny odbor identifikáciu parciel na reštitučne účely v prípade, že po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov bol do registra E katastra nehnuteľností (E KN) zapísaný celý pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky, ale v prieniku so stavom registra C katastra

nehnutelností (C KN) tvorí časti parciel s rôznou správou majetku štátu (napr. Slovenský pozemkový fond, Lesy SR a pod.)?

Odpoveď:

Áno, katastrálny odbor okresného úradu vyhotoví identifikáciu parciel podľa registra E KN na stav registra C KN, ktoré sú vo vektorovom tvare, resp. v rastrovom tvare a výmery častí parciel s rôznym subjektom správy majetku štátu sa vypočítajú z kartometrických súradníc mapy určeného operátu, ak sa vydáva pozemok len do vlastníctva (nie do skutočnej držby).

Ak sa pozemok vydáva in natura (do vlastníctva aj do držby), identifikácia parciel sa vykoná porovnaním pôvodných pozemkov s reálnymi parcelami registra C KN. Ak je stav identický, identifikácia parciel postačuje ako podklad k vydaniu príslušného rozhodnutia. Ak je stav neidentický, je potrebné vyhotoviť geometrický plán. V určitých prípadoch pri vydávaní lesných pozemkov je možné identický stav dosiahnuť obnovením právneho stavu zo skorších mapových podkladov, ktoré sú výsledkom zobrazenia na matematickom základe (**Pokyny Ministerstva pôdohospodárstva SR a Úradu geodézie, kartografie a katastra SR z 24.3.1998, č. 130/1998-740 MP SR a č. KO-1242/1998 ÚGKK SR**).

Otázka č. 50:

Je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva daňové záložné právo viaznuce na nehnuteľnosti, zapísané na liste vlastníctva v časti C?

Odpoveď:

K uvedenej otázke zaujal stanovisko Krajský súd v Banskej Bystrici v rozsudkoch č. 23 S 385/95 zo dňa 30.4.1996 a č. 23 S 385/96 zo dňa 3.1.1997. Z týchto rozsudkov vyplýva, že záložné právo, ktoré viazne na nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa, ktorý zmluvne nadobudne vec, ak pri uzavretí zmluvy nadobúdateľ o záložnom práve vedel alebo musel vedieť. Vyplýva to z **§ 151d ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Podobný názor vyplýva aj z českej judikatúry.

Podľa **§ 151d ods. 2 Občianskeho zákonníka**, ak niekto prevezme zmluvne vec, na ktorej viazne záložné právo voči nadobúdateľovi, pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi, ak pri uzavretí zmluvy nadobúdateľ o záložnom práve vedel alebo musel vedieť; nadobúdateľ zodpovedá takto do výšky ceny nadobudnutej veci.

Citované ustanovenie **Občianskeho zákonníka** sa týka každého záložného práva, teda aj daňového záložného práva.

Z uvedeného vyplýva, že určenie záložného práva rozhodnutím daňového úradu podľa **§ 71 ods. 2 zákona SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov** v takomto prípade nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad práva k nehnuteľnosti, ktorej sa záložné právo týka.