

Katastrálny bulletin

č. 3/2009

Schválila predsedníčka redakčnej rady
Katastrálneho bulletinu JUDr. Jana **Dráčová**
pod č. LPO- 6587 /2009 zo dňa 24. 9. 2009

Otázka č. 25:

Ako sa naloží s listinami v osobitnej evidencii (ide o líniové stavby), ktoré nie sú spôsobilé na zápis do katastrálneho operátu? Ako bude správa katastra postupovať pri začatých konaniach k takýmto pozemkom?

Odpoveď:

Novelou katastrálneho zákona č. 304/2009 Z. z. bol zrušený § 45 katastrálneho zákona. Podľa prechodného ustanovenia § 79i novely zákona sa na zmluvy o prevode nehnuteľností uzavreté do 31. 8. 2009 vzťahujú ustanovenia zákona v znení účinnom do 31. 8. 2009. To znamená, že na zmluvy k dielom parciel vyhotovených do uvedeného termínu sa bude vzťahovať doteraz platný § 45 katastrálneho zákona. K návrhu na vklad zo zmluvy vyhotovenej od 1. 9. 2009 bude prílohou geometrický plán, v ktorom bude každý diel označený parcelným číslom.

Otázka č. 26:

Ak je viac správ katastra príslušných na konanie o návrhu na vklad, ktorá z nich má konať?

Odpoveď:

Podľa § 22 ods. 3 katastrálneho zákona je príslušná konať o celom návrhu ktorákoľvek z príslušných správ katastra. Ak sa správy katastra nedohodnú, bude konať tá správa katastra, ktorej návrh na vklad bol doručený ako prvý.

Otázka č. 27:

Aký počet zmlúv je potrebné predložiť, ak je na konanie o vklade práva príslušných viaceru správ katastra?

Odpoveď:

Podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, prílohou k návrhu na vklad je zmluva v dvoch vyhotoveniach. Konajúca správa katastra si vyhotoví potrebný počet overených kópií zmluvy podľa § 18 ods. 2 písmeno j) katastrálneho zákona.

Otázka č. 28:

Čo rozumieme pod pojmom vykonanie katastrálneho konania elektronicky?

Odpoveď:

Všetky druhy katastrálneho konania možno vykonať elektronicky vrátane zápisu vkladom a záznamom. Predpokladá sa postupný prechod na elektronickú formu za súčasného prechodu papierovej podoby na elektronickú, pričom ukončenie tohto procesu má byť v roku 2013. Konanie v elektronickej podobe bude celé vykonané elektronicky až vtedy, keď bude technicky možné preukázať doručenie výsledku elektronického konania účastníkom. Konanie bude možné viesť buď elektronicky alebo v papierovej forme. V súčasnom období sa dá uskutočniť elektronicky len podanie návrhu, ktorý aj s prílohami bude potrebné zálohovať v elektronickej podobe. Počas prechodného obdobia bude nevyhnutné previesť elektronickú formu na papierovú a pre vlastnú potrebu overiť písomnú podobu s elektronickou.

Elektronická podateľňa: <http://www.portal.gov.sk/Portal/sk/Default.aspx>

Otázka č. 29:

Ako postupuje správa katastra v prípade, ak je návrh na vklad podaný v elektronickej forme a príloha bola doručená v papierovej forme?

Odpoveď:

Všetky prílohy musia byť v tomto prípade v elektronickej forme. Ak nie je táto podmienka splnená, správa katastra konanie preruší a vyzve účastníka na doplnenie prílohy v elektronickej forme. Ak budú čo i len niektoré prílohy v papierovej podobe, nemá účastník nárok na zníženie správneho poplatku za elektronické podanie návrhu.

Otázka č. 30:

Budú skenované dokumenty považované za prílohy v elektronickej podobe?

Odpoveď:

Skenované dokumenty môžeme považovať za relevantné len v dvoch prípadoch, a to ak sú vidimované pripojením overovacej doložky a podpísané zaručeným elektronickým podpisom overovateľa (notári a matriky) a v druhom prípade, ak advokát spíše zmluvu, po podpísaní účastníkmi ju opatrí autorizačnou doložkou a po naskenovaní podpíše zaručeným elektronickým podpisom. Podľa zákona advokát zodpovedá za totožnosť účastníkov, ktorí ju pred ním podpísali a je vyhotoviteľom zmluvy so zodpovednosťou za jej platnosť.

Otázka č. 31:

Akým spôsobom môžeme umožniť nahliadať do evidencie doručených návrhov na vklad, tak, aby bola zabezpečená ochrana osobných údajov, keď register je vedený len v elektronickej forme? (V registri sú účastníci evidovaní so všetkými identifikačnými údajmi).

Odpoveď:

Predmetné ustanovenie je potrebné vykladať v súvislosti s obdobím jeho vzniku, t. j. keď sa používala a viedla papierová forma registrov bez uvedenia osobných údajov. V súčasnosti je potrebné zabezpečiť ochranu osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. v platnom znení.

Odporúčame pri takejto žiadosti o nahliadnutie do evidencie doručených návrhov na vklad poskytnúť ústnu alebo písomnú odpoveď, prípadne umožniť nahliadnutie s prekrytím chránených údajov (rodné číslo).

Otázka č. 32:

Čo ak návrh na povolenie vkladu nebude totožný s oznámením (či už bude rozšírený alebo zúžený, resp. iné nezrovnalosti)?

Odpoveď:

Za relevantné oznámenie o zamýšľanom vklade sa považuje len také oznámenie, ktorého údaje sú totožné s uzavretou zmluvou. Ak by tieto údaje neboli v súlade so zmluvou, predmetné oznámenie nebude akceptované a doplatí sa správny poplatok. Do WRKN bude prevoditeľné oznámenie len v prípade zhody s katastrálnym operátom. Ak bude správny poplatok znížený o 15,- EUR, a oznámenie nebude v súlade so zmluvou, správa katastra preruší konanie podľa §31a písm. b), c) a vyzve účastníka na doplatenie poplatku. V prípade, ak účastník v určenej lehote nedoplatí 15,- EUR, správa katastra zastaví konanie.

Otázka č. 33:

Kde sa budú evidovať oznámenia a ako?

Odpoveď:

Oznámenia o zamýšľanom vklade budú evidované v samotnej aplikácii, nie v osobitnom registri. Oznámenie nemá právne účinky. Software, v ktorom sa vedie evidencia, by mal automaticky po uplynutí lehoty vymazať oznámenie zo systému. Po uplynutí lehoty nebude možné prevziať údaje do WRKN, zistí to podateľňa pri prevzatí návrhu.

Otázka č. 34:

Čo ak zmluva obsahuje 2 právne úkony, ale len jeden bude uvedený v návrhu na vklad? Rozhodne sa o oboch alebo iba o tom právnom úkone, ktorý je uvedený v návrhu?

Odpoveď:

Podľa novej právnej úpravy bolo vypustené ustanovenie o viazanosti návrhom na vklad, ale i napriek tomu návrh na vklad musí byť s predkladanou zmluvou v súlade. Správa katastra má v takom prípade zistiť prejav vôle účastníkov a v zmysle toho povoliť alebo zamietnuť návrh na vklad celej zmluvy. Návrh musí korešpondovať so zmluvou. Posudzujeme celú zmluvu, ak je nesúlady, prerušíme konanie a predvoláme si účastníkov, aby návrh na vklad zosúladiť zo zmluvou.

Otázka č. 35:

Sú podľa § 30 ods. 5 – prílohy k návrhu na vklad uvedené taxatívne?

Odpoveď:

Aj keď z gramatického výkladu by to bolo možné dedukovať, z povahy veci vyplýva, že prílohy k návrhu na vklad sú v novele katastrálneho zákona vymenované len príkladmo.

Otázka č. 36:

Ako bude správa katastra postupovať, ak pôjde o zmiešané zmluvy, ktoré budú obsahovať 2 právne úkony, napr. darovanie (resp. iný prevod) a zriadenie vecného bremena? Ako bude takáto zmluva s dvoma právnymi úkonmi podpísaná, resp. autorizovaná? (§ 1a zákona o advokácii - autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o prevode nehnuteľností...)? Zriadenie vecného bremena nie je prevod. Aké budú lehoty na povolenie vkladu?

Odpoveď:

Pri zmiešaných zmluvách autorizovaných advokátom postupujeme podľa § 42 ods. 3 KZ a nevyžadujeme osvedčenie podpisu v prípade, ak druhý právny úkon sa týka tých istých účastníkov a tej istej nehnuteľnosti a priamo súvisí s prevodom. Pri posudzovaní takejto zmluvy postupujeme podľa § 31 ods. 2 v časti prevodu samotného a podľa § 31 ods. 1 pri druhom právnom úkone. Advokát nemôže osvedčiť podpis ani listinu, advokát osvedčuje len totožnosť zmluvných strán a spisuje zmluvu.

Nakoľko v časti prevodu je lehota skrátená na 20 dní, táto lehota sa bude vzťahovať aj na neoddeliteľný druhý právny úkon. Poplatok ostáva nezmenený.

Otázka č. 37:**Čo skúmame z hľadiska súladnosti a procesných podmienok?****Odpoveď:**

Správa katastra pri posudzovaní zmluvy podľa §31 ods. 2 katastrálneho zákona skúma náležitosti podľa v § 42 ods.1, 2, katastrálneho zákona, označenie účastníkov a označenie nehnuteľnosti podľa údajov katastra. Procesnými podmienkami sú: náležitosti návrhu na vklad a jeho príloh, obmedzenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, správne poplatky.

Neskúmame hmotnoprávne podmienky, napr. či právny úkon za maloletého schválil súd, či predaj obecného majetku schválilo obecné zastupiteľstvo atď. Skúmame, či od podania návrhu na vklad až po povolenie nie je zapísaná obmedzujúca poznámka, ak áno prerušíme konanie.

Otázka č. 38:**V § 36a – bol vypustený text za bodkočiarkou. Ktoré listiny sú spôsobilé na zápis záznamom napriek tomu, že nevychádzajú z údajov katastra?****Odpoveď:**

Z uvedeného ustanovenia vyplýva, že správa katastra podľa § 34 katastrálneho zákona verejné listiny (dedičské rozhodnutia, rozhodnutia o neplatnosti právneho úkonu) nezapíše v prípade, ak nevychádzajú z údajov katastra, s výnimkou postupu podľa § 44a v spojení s § 159a OSP (§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona) a tiež rozsudku o určení vlastníckeho práva (rozhodnutie súdu o určení vlastníckeho práva možno vrátiť vyhotoviteľovi len v prípade, ak v katastri zapísaný vlastník v čase vyhlásenia rozhodnutia nebol účastníkom súdneho konania a nebola vyznačená poznámka o prebiehajúcom súdnom konaní).

Ak bude doručená listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, táto sa z WRKN z príslušného registra vyvedie ako zapísaná omylom, vráti sa po vyhotovení overenej kópie a overení tomu, kto ju predložil a na LV sa poznámka nevyznačí.

Otázka č. 39:

Ako sa bude postupovať, ak notárska zápisnica alebo autorizovaná zmluva obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti?

Odpoveď:

V prípade, že notárska zápisnica o právnom úkone obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti (alebo neobsahuje náležitosti podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona), správa katastra konanie preruší podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona a zároveň zašle listinu notárovi alebo advokátovi na odstránenie chýb. Z dôvodu, že za právnu stránku nesú zodpovednosť vyhotovitelia, v záujme nezasahovania do ich zodpovednosti postupujeme v oboch prípadoch ako u iných listín. V spise sa nechá overená kópia a originály sa vrátia na opravu.

Príloha č. 1 k čiastke 3/2009
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN
číslo 3/2009

BRATISLAVA 2009