

Katastrálny bulletin č. 2/2018
Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Odeta Poldaufová dňa 15.01.2019

Otázka č.1

Katastrálnemu odboru bolo doručené odvolanie voči rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad spolu s dodatkom k zmluve, ktorým boli doplnené chýbajúce pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť. Môže katastrálny odbor vyhovieť odvolaniu autoremedúrou?

Odpoveď:

Áno, katastrálny odbor môže po posúdení vyhovieť odvolaniu autoremedúrou aj po vydaní rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad.

Podľa § 31 ods 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov *ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.*

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona *ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.*

Zo zásady jednotnosti správneho konania vyplýva, že celé správne konanie tvorí jednotný celok od začiatku až do vydania rozhodnutia odvolacieho orgánu. Konanie správneho orgánu má byť v každom jednotlivom prípade v súlade so zákonom a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Katastrálny odbor, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, môže v súlade s § 57 ods. 1 správneho poriadku v rámci autoremedúry akceptovať spolu s odvolaním aj dodatok k pôvodnej zmluve, ktorou sa opravujú nedostatky vkladového konania. V uvedenom prípade katastrálny odbor musí vyhovieť odvolaniu v plnom rozsahu (ak sa rozhodnutie netýka iného účastníka konania ako odvolateľa alebo ak s tým ostatní účastníci konania súhlasia). Vyhovením v plnom rozsahu znamená v prípade katastrálneho konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností povolenie vkladu práva jedným a tým istým rozhodnutím súčasne s vyhovením odvolaniu za splnenia ostatných podmienok stanovených správnym poriadkom. Katastrálny odbor v tejto veci vydá len jedno rozhodnutie, ktoré bude obsahovať jeden výrok, odôvodnenie v rámci ktorého správny orgán odôvodní splnenie podmienok autoremedúry a jedno poučenie o odvolaní.

Uvedené sa vzťahuje len na spoločnú nehnuteľnosť.

Vecný register:

Autoremedúra – *oprava nedostatkov vkladového konania dodatkom k pôvodnej zmluve v odvolacom konaní*

Otázka č. 2

Plnoletý brat zriaďuje zmluvou pre maloletého brata a matku vecné bremeno práva doživotného bývania a užívania rodinného domu a pozemkov. Je nevyhnutné pre platnosť zmluvy o zriadení vecného bremena v katastrálnom konaní schválenie právneho úkonu maloletého dieťaťa súdom, ak je maloleté dieťa spolu s matkou v pozícii oprávneného z vecného bremena?

Odpoveď:

Áno, je potrebné schválenie právneho úkonu maloletého súdom.

Podľa § 27 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) *kto je zákonným zástupcom maloletého dieťaťa, upravuje Zákon o rodine.*

Podľa § 28 Občianskeho zákonníka *ak zákonní zástupcovia sú povinní aj spravovať majetok tých, ktorých zastupujú, a ak nejde o bežnú vec, je na nakladanie s majetkom potrebné schválenie súdu.*

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o rodine“) *rodičia zastupujú maloleté dieťa pri právnych úkonoch, na ktoré nie je spôsobilé.*

Podľa § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka *pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.*

Z ustanovenia § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka jednoznačne vyplýva, že ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je oprávnený z vecného bremena povinný znášať primerane náklady na zachovanie a opravy nehnuteľnosti. Ak však zaťaženie nehnuteľnosť užíva aj jej vlastník, je povinný prispievať na náklady sumou, ktorá zodpovedá miere jeho spolunávania.

Nakoľko rodinný dom užíva aj jeho vlastník – brat maloletého, oprávnené osoby z vecného bremena – matka a maloleté dieťa, sú povinné znášať náklady za užívanie rodinného domu podľa miery spolunávania. Úhradu nákladov už môžeme považovať za nakladanie s majetkom maloletého. Napriek tomu, že je maloleté dieťa osobou, v prospech ktorej sa zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania rodinného domu a pozemkov, t.j. s majetkom maloletého sa v pravom zmysle slova pri zriadení vecného bremena matka nenakladá, podľa právneho názoru ÚGKK SR k platnosti zmluvy je potrebné schválenie právneho úkonu maloletého súdom.

Vecný register:

Vklad (vecná stránka konania) – *schválenie právneho úkonu maloletého dieťaťa súdom, ak je maloleté dieťa spolu s matkou oprávneným z vecného bremena*

Otázka č. 3

Katastrálnemu odboru bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorého prílohou bola kúpna zmluva, ktorú na strane predávajúceho uzatvoril v súlade s § 151m ods. 6 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) záložný veriteľ konajúci pri výkone záložného práva v mene záložcu/vlastníka predmetu prevodu. Ide o výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom formou priameho predaja.

Na predmete prevodu však v čase rozhodovania o návrhu na vklad viaznu poznámky obmedzujúceho charakteru (upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľností obsahujúce zákaz povinnému nehnuteľnosti previesť na iného alebo ich zaťažiť).

Postupoval katastrálny odbor správne, keď konanie o návrhu na vklad prerušil podľa § 31a písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. z o katastri nehnuteľností o zápise vlastníckych a

iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov z dôvodu predbežnej otázky (až do skončenia exekučného konania)?

Odpoveď:

Nie, katastrálny odbor nepostupoval správne, keď konanie o návrhu na vklad prerušil.

V zmysle § 151a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

V zmysle § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, *môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva*. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v *zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona,^{3e)} alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov,^{3f)} ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.*

Poznámka pod čiarou k odkazu 3e: Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o dobrovoľných dražbách“)

Poznámka pod čiarou k odkazu 3f: Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej „Exekučný poriadok“)

V zmysle § 151i ods. 1 Občianskeho zákonníka začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, a pri záložných právach registrovaných v registri záložných práv aj zaregistrovať začatie výkonu záložného práva v tomto registri, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

V zmysle § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka predat' záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv a deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi a ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv.

V zmysle § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

V zmysle § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka, ak záložné právo zabezpečuje záväzok zo *spotrebiteľskej zmluvy*, môže sa záložný veriteľ v rámci výkonu záložného práva uspokojiť len *predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo predajom zálohu podľa osobitných zákonov*.

V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka *pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“)*, sa záloh prevádza *nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov*. Ak výt'azok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výt'azku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.

Okresný úrad, katastrálny odbor by sa v prvom rade mal zaoberať otázkou, či záložcom, zabezpečenej nehnuteľnosti, sú fyzické alebo právnické osoby.

Pokiaľ bola zmluva o zriadení záložného práva uzatvorená na strane záložcu s fyzickou osobou ide o spotrebiteľskú zmluvu a výkon záložného práva je možné vykonať len v zmysle ustanovenia § 53 ods. 10 Občianskeho zákonníka.

Pokiaľ bola zmluva o zriadení záložného práva uzatvorená na strane záložcu právnickou osobou výkon záložného práva je možné vykonať v zmysle § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V prípade, ak sa výkon záložného práva uskutočňuje v súlade so zákonom priamym predajom a ide o prednostného záložného veriteľa, okresný úrad katastrálny odbor v takomto prípade zisťuje, či záložný veriteľ postupoval v súlade s § 151m ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ak sa na liste vlastníctva nachádzajú obmedzujúce poznámky (napr. zákaz nakladať s predmetom záložného práva bez súhlasu správcu dane, upovedomenie o začatí exekúcie, upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie, exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, príkaz na zriadenie exekučného záložného práva a pod.), ktoré sa vzťahujú k záložným právam (exekučným, daňovým a pod.) zapísaným v ďalšom poradí na liste vlastníctva, okresný úrad, katastrálny odbor na túto skutočnosť prihliadať nebude a pokiaľ sa nevyskytnú iné nedostatky v konaní, vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti priamym predajom povolí.

Vecný register:

Záložné právo – výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom formou priameho predaja a poznámky obmedzujúceho charakteru

Poznámka - výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom formou priameho predaja a poznámky obmedzujúceho charakteru

Exekučná činnosť - výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom formou priameho predaja a poznámky obmedzujúceho charakteru

Predbežná otázka - výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom formou priameho predaja a poznámky obmedzujúceho charakteru

Otázka č. 4

Na liste vlastníctva je zapísaná poznámka o tom, že hodnovernosť údajov o vlastníckom práve bola spochybnená z dôvodu duplicitného vlastníctva E-KN a C-KN parcely. Katastrálnemu odboru bolo doručené rozhodnutie o vyvlastnení, pričom vo výroku rozhodnutia je uvedené, že sa vyvlastňuje C-KN parcela.

Môže katastrálny odbor zapísať rozhodnutie o vyvlastnení tak, že zruší vlastníkov E-KN aj C-KN parcely?

Odpoveď:

Nie, nemôže katastrálny odbor zapísať rozhodnutie o vyvlastnení tak, že zruší vlastníkov E-KN aj C-KN parcely .

Po zápise rozhodnutia o vyvlastnení na listy vlastníctva poznámka o duplicitnom vlastníctve zostane na daných listoch vlastníctva evidovaná, nakoľko neexistuje zákonný dôvod ju vymazať. V danom prípade nepostačuje skutočnosť uvedená v odôvodnení vyvlastňovacieho rozhodnutia, že peniaze budú uložené do depozitu, pokiaľ sa neurčí vlastník, ktorému budú následne vyplatené.

Vecný register:

Dvojité vlastníctvo (duplicita) - duplicita vlastníctva E-KN a C-KN parcely

Poznámka - duplicita vlastníctva E-KN a C-KN parcely

Otázka č. 5

V oznámení o návrhu na vklad, konkrétne v kolónke štát, má byť uvedený štát trvalého bydliska fyzickej osoby alebo štát, ktorého je fyzická osoba občanom? (Ide o prípad, že občan USA má trvalý pobyt na území Slovenskej republiky).

Odpoveď:

V oznámení o návrhu na vklad v kolónke štát, ak ide o cudzinca s trvalým pobytom na území Slovenskej republiky, je potrebné uvádzať štátnu príslušnosť fyzickej osoby a nie jej trvalý pobyt. Katastrálny odbor musí akceptovať v oznámení o návrhu na vklad v kolónke štát aj skratku štátu (napr. SR alebo ČR).

Na druhej strane z § 42 ods. 2 katastrálneho zákona nevyplýva povinnosť, aby zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahovala aj štátnu príslušnosť fyzickej osoby. V praxi môže tak dôjsť k situácii, že v oznámení o návrhu na vklad, v kolónke štát, síce bude uvedená štátna príslušnosť fyzickej osoby, ale táto nebude uvedená v zmluve, verejnej alebo inej listine. Dôjde tak k nesúladu oznámenia o návrhu na vklad so zmluvou, verejnou listinou alebo inou listinou, avšak i napriek takémuto „nesúladu“, okresné úrady, katastrálne odbory budú aj naďalej vyberať znížený správny poplatok o 15 eur podľa Položky 11 bod 3. zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Vecný register:

Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad - v kolónke štát, ak ide o cudzinca s trvalým pobytom na území SR, je potrebné uvádzať štátnu príslušnosť fyzickej osoby
Správne poplatky – v kolónke štát, ak ide o cudzinca s trvalým pobytom na území SR, je potrebné uvádzať štátnu príslušnosť fyzickej osoby

Otázka č. 6

Na katastrálny odbor prišla žiadosť vlastníka a ďalšej osoby (kupujúceho) o zápis poznámky o ich prebiehajúcom scudzovaní v prospech kupujúceho na základe kúpnej zmluvy. Svoju žiadosť odôvodňujú tým, že kúpna zmluva je uložená do notárskej úschovy č. a že sa v bode 3.3 (dohody o podmienkach prevodu) kúpnej zmluvy dohodli, že požiadajú o zápis danej poznámky.

Poznámku žiadajú zapísať podľa § 39 ods. 1 kat. zákona (má to byť informatívna a zapísaná do 10.01.2020).

Je zápis takejto poznámky v súlade so zákonom ?

Odpoveď:

Nie, nie je zápis takejto poznámky v súlade so zákonom, nakoľko nie je naplnené znenie ustanovenia § 39 ods. 1 katastrálneho zákona podľa ktorého *okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.*

Vecný register:

Poznámka – zápis poznámky o prebiehajúcom scudzovaní v prospech kupujúceho

Otázka č. 7

K návrhu na vklad je predložená dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, na základe ktorej sa spoluvlastníkovi navyšuje pôvodný spoluvlastnícky podiel.

Katastrálny odbor v rozhodnutí o povolení vkladu uvedie celkový spoluvlastnícky podiel alebo len spoluvlastnícky podiel, o ktorý sa spoluvlastníkovi navyšuje jeho pôvodný spoluvlastnícky podiel ?

Odpoveď:

Áno, katastrálny odbor v rozhodnutí o povolení vkladu uvedie celkový spoluvlastnícky podiel resp. len výsledné podiely k celku.

Podľa § 132 ods. 1 občianskeho zákonníka vlastníctvo veci možno nadobudnúť kúpnu, darovacou alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.

Podľa § 133 ods. 2 občianskeho zákonníka ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 137 ods. 1 občianskeho zákonníka podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 141 ods. 1 občianskeho zákonníka spoluvlastníci sa môžu dohodnúť o zrušení spoluvlastníctva a o vzájomnom vyporiadaní; ak je predmetom spoluvlastníctva nehnuteľnosť, dohoda musí byť písomná.

Dohodou o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva dochádza k zrušeniu doterajších vlastníckych vzťahov k spoločnej veci a spoluvlastníci využívajú svoje výhradné právo usporiadať vlastnícke vzťahy k spoločnej veci nanovo. Nový okruh spoluvlastníkov a veľkosť ich spoluvlastníckych podielov nie sú nijako viazané na predošlý stav. Spoluvlastníci môžu dokonca vec previesť do vlastníctva len jedného z nich, čím spoluvlastníctvo k veci zanikne. Môžu si dohodnúť veľkosť svojich podielov ľubovoľne podľa svojho uváženia, pokiaľ sa dohodou upravujú práva k celej veci (t.j. v celkovom podiele 1/1).

Keďže dochádza k novému usporiadaniu spoluvlastníckych vzťahov medzi spoluvlastníkmi, jedná sa o nový titul nadobudnutia práv a povinností spojených s vlastníctvom nových spoluvlastníckych podielov. Katastrálny odbor tak rozhoduje o aktuálne dohodnutých spoluvlastníckych podieloch vyjadrených zlomkom k celku a tieto aj uvádza vo svojom rozhodnutí. Ako vyplýva zo zákona jedná sa o zrušenie doterajšieho spoluvlastníctva a založenie nového právneho stavu. Podľa katastrálneho zákona zmluva obsahuje podiel vyjadrený zlomkom k celku, a tak rovnako ako v rozhodnutí o povolení vkladu, ani v zmluve sa nevyžaduje uvádzať čiastkové podiely, ktorými sa navyšujú tie pôvodné. Uvádzajú sa len výsledné podiely k celku.

Vecný register:

Spoluvlastníctvo – navýšenie pôvodného spoluvlastníckeho podielu

Vecný register:

Ťarchy na LV – rozsudok súdu o určení vlastníckeho práva k parcelám registra C-KN spolu s GP, ktorý sa nevysporiadal s ťarchami na parcelách registra E-KN

Otázka č. 8

Je možné do operátu katastra nehnuteľností zapísať stavbu bez súpisného čísla na základe osvedčenia o vydržaní vlastníckeho práva alebo osvedčenia o dedičstve bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia?

Odpoveď:

Nie, túto listinu nie je možné do operátu katastra nehnuteľností zapísať bez právoplatného kolaudačného rozhodnutia, alebo iného rozhodnutia, preukazujúceho skutočnosť, že táto stavba bola postavená v súlade so zákonom. Osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva nie je listinou, preukazujúcou legálnosť stavby alebo listinou, ktorá by legalizovala zápis stavby do katastra nehnuteľností.

Požiadavka predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia pri zápise údajov o práve k stavbe v sebe zahŕňa okrem preukázania vlastníckeho práva osobe (stavebníkovi), v prospech ktorej je stavebné povolenie vystavené, aj preukázanie skutočnosti, že ide o stavbu povolenú a následne postavenú v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej „stavebný zákon“).

Ak z podania navrhovateľa je preukázané, že ide o stavbu postavenú nelegálne, bez stavebného povolenia, takáto stavba nemôže byť predmetom evidencie v katastri nehnuteľností.

Zápisom stavby postavenej nerešpektovaním ustanovení stavebného zákona do katastra nehnuteľností by tak de facto zo strany okresného úradu, katastrálneho odboru došlo k jej „legalizácii“ voči tretím osobám. K takejto stavbe by potom bolo možné nadobúdať vecné práva napr. zriadiť záložné právo, vecné bremeno, nadobúdať nehnuteľnosť atď. Akceptovaním žiadosti o zápis nelegálnej stavby do katastra nehnuteľností by bola vnesená právna neistota pre tretie osoby a nadobúdanie vecných práv k nehnuteľnosti by v budúcnosti mohlo byť zmarené odstránením stavby.

Vecný register:

Vydržanie vlastníctva – notárska zápisnica o vydržaní nepreukazuje legálnosť stavby

Otázka č. 9

Ako má postupovať okresný úrad, katastrálny odbor, keď súd rozhodol o určení vlastníckeho práva k pozemkom v prospech určitej osoby v období, keď daný rozsudok už nevychádza z údajov katastra nehnuteľností, keďže v čase súdneho konania bol do katastra nehnuteľností zapísaný projekt pozemkových úprav?

Odpoveď:

Rozhodnutím o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nadobúda vlastnícke právo k pozemkom, ktoré patrili do obvodu pozemkových úprav. Pokiaľ rozsudok súdu po zápise rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav nevychádza z údajov katastra nehnuteľností, takýto rozsudok nie je listinou spôsobilou na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností. Okresný úrad, katastrálny odbor rozsudok vráti predkladateľovi, resp. je možné uplatniť postup opísaný v odpovedi č. 25 v Katastrálnom bulletine č. 2/2012. V

prípade, ak rozsudok súdu po zápise projektu pozemkových úprav nie je možné zapísať, pretože nevychádza z údajov katastra, okresný úrad, katastrálny odbor zašle rozsudok súdu príslušnému okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru, ktorý následne nariadi obnovu konania rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav podľa § 62 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a zapracuje doň údaje z rozsudku.

Vecný register:

Pozemkové úpravy – Rozsudok súdu doručený po zápise projektu pozemkových úprav

Otázka č. 10

Podľa predloženej kúpnej zmluvy uzavretej predávajúcou – fyzickou osobou, za ktorú koná v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov správca konkurznej podstaty a kupujúcim, ktorým je fyzická osoba, sú predmetom prevodu vlastníckeho práva nehnuteľnosti vedené v liste vlastníctva, ktoré sú zapísané na mene predávajúcej pod B7 v podiele 1/30. Predávajúca je však v uvedenom liste vlastníctva vedená aj pod B8 v podiele 1/30 s iným titulom nadobudnutia než pod B7.

Je dôvodom na prerušenie konania skutočnosť, že ako predmet prevodu vlastníckeho práva je v kúpnej zmluve uvedený iba spoluvlastnícky podiel pod B7 a nie aj spoluvlastnícky podiel pod B8 ? Mohlo sa stať, že správca konkurznej podstaty si nevšimol, že predávajúca je v LV zapísaná aj pod B8.

Keďže v článku I. kúpnej zmluvy zmluvné strany uvádzajú, že exekučné záložné práva v zmysle § 167f ods. 4 zákona o konkurze a vyrovnaní vyhlásením konkurzu zanikli, správny orgán nie je zrejmé, či predmetom výmazu majú byť aj poznámky a exekučné záložné práva viažuce na spoluvlastníckom podiele B8 (ktorý podľa kúpnej zmluvy nie je predmetom prevodu vlastníckeho práva).

Odpoveď:

Áno, správny orgán vkladové konanie preruší s poukazom na § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. a § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., že predložený právny úkon nie je dostatočne určitý, keďže

- predmetom prevodu podľa kúpnej zmluvy je iba jeden spoluvlastnícky podiel, pričom podľa § 67 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. konkurzu podlieha majetok, ktorý patril úpadcovi v čase vyhlásenia konkurzu, podľa § 167h ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. konkurzu podlieha majetok, ktorý patril dlžníkovi ku dňu vyhlásenia konkurzu – **myslí sa tým všetok majetok,**
- taktiež zo súpisu všeobecnej podstaty, ktorý bol zverejnený v obchodnom vestníku, je zrejmé, že všeobecnou podstatou je iba jeden spoluvlastnícky podiel a nie oba.

V prípade, ak správca konkurznej podstaty bude trvať iba na predaji jedného spoluvlastníckeho podielu, tak po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho správny orgán **vymaže** z časti B LV poznámky – upovedomenia a z časti C LV – exekučné príkazy na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť iba na daný prevádzaný podiel.

Vecný register:

Konkurz a reštrukturalizácia - výmaz poznámok a exekučných záložných práv

Otázka č. 11

Na liste vlastníctva je zapísaný spoluvlastník v určitom podiele. Kúpnu zmluvou dokúpi podielový vlastník podiel od iného spoluvlastníka z toho istého listu vlastníctva. Pri zápise kúpnej zmluvy je zle zrátaný spoluvlastnícky podiel, t.j. podiel, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva a podiel, ktorý vlastník nadobudol na základe kúpnej zmluvy. Vlastník však potrebuje výpis listu vlastníctva zo správnym podielom predložiť napr. banke a to ihneď.

Je možné takúto chybu na liste vlastníctva opraviť neformálnym spôsobom podľa § 59 ods. 5 písm. b) katastrálneho zákona, keďže ide o chybu v počítaní spôsobenú katastrálnym odborom?

Odpoveď:

Nie, nie je možné takúto chybu opraviť neformálnym spôsobom. Správny orgán musí postupovať podľa § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona a postupom podľa správneho poriadku, výsledkom ktorého je rozhodnutie, opraví zápis v katastri nehnuteľností na správny spoluvlastnícky podiel v súlade s rozhodnutím o povolení vkladu.

Vecný register:

Spoluvlastníctvo – zle vyrátaný spoluvlastnícky podiel

Oprava (zmena) údajov katastra /oprava chyby/ - zle vyrátaný spoluvlastnícky podiel

Otázka č. 12

Podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona okresný úrad, katastrálny odbor *opraví údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovennej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu.*

Je možné vykonať opravu aj v takom prípade, že údaje boli na základe ROEP zapísané chybne, v rozpore s údajmi pozemkovoknižnej vložky, pričom však v čase od zápisu ROEP došlo k zmene vlastníckeho práva, a to na základe dedičstva po jednom zo spoluvlastníkov, chybne zapísaných pri ROEP ?

Odpoveď:

Nie, nie je možné takúto opravu vykonať.

Musí byť zohľadnený § 7 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z.z. z o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, podľa ktorého *konanie o zmene údajov registra podľa odseku 6 nemožno začať, ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku na inú osobu.* Tým nie je dotknuté právo na začatie konania podľa osobitného predpisu.

Vecný register:

ROEP - údaje boli na základe ROEP zapísané chybne, v rozpore s údajmi pozemkovoknižnej vložky

Oprava (zmena) údajov katastra /oprava chyby/- údaje boli na základe ROEP zapísané chybne, v rozpore s údajmi pozemkovoknižnej vložky

Otázka č. 13

V prípade, ak ide o chybu v návrhu na vklad, resp. ak neobsahuje návrh na vklad náležitosť podľa § 24 katastrálneho zákona, je možné tieto chyby odstrániť len dodatkom alebo aj iným spôsobom?

Odpoveď:

Nie, takáto chyba v návrhu na vklad sa neodstraňuje dodatkom ale doterajším spôsobom.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona *ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.* Z uvedeného vyplýva, že oprava dodatkom sa vyhotovuje len k zmluve a nie k návrhu na vklad. Okresný úrad, katastrálny odbor za účelom odstránenia chyby alebo nedostatku návrhu na vklad a preruší vkladové konanie podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona a vyzve účastníka konania aby odstránil nedostatky v návrhu prípadne jeho príloh. Návrhom na vklad je katastrálny odbor viazaný.

Vecný register:

Vklad

Procesná a formálna stránka konania – chyba v návrhu na vklad

Otázka č. 14

Obce bežne vydávajú len potvrdenia, že stavbe súpisné číslo nepridelili, pričom v potvrdení neuvedú žiaden dôvod a ani to, že bolo vydané rozhodnutie o nepridelení súpisného čísla (vo väčšine prípadov sa jedná o garáže a o rozsiahle hospodárske budovy).

Ako postupovať v prípade, ak obec nevyhoví žiadosti o určenie súpisného čísla, resp. nepridelí stavbe súpisné číslo jej zápisom do registra adries? Je katastrálny odbor povinný k zápisu stavby do katastra nehnuteľností bez súpisného čísla vyžadovať o tejto skutočnosti rozhodnutie o nepridelení súpisného čísla vydaného podľa § 6 ods. 4 vyhlášky č. 141/2015 Z. z.?

Odpoveď:

Nie, nie je katastrálny odbor povinný k zápisu stavby do katastra nehnuteľností bez súpisného čísla vyžadovať o tejto skutočnosti rozhodnutie o nepridelení súpisného čísla vydaného podľa § 6 ods. 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 141/2015 Z. z. ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 31/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb.

Podľa § 6 Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 31/2003 Z.z.

(3) Ak obec vyhoví žiadosti o určenie súpisného čísla a orientačného čísla, rozhodne o žiadosti zápisom do registra adries a bezodkladne o tom písomne informuje žiadateľa s uvedením súpisného čísla a orientačného čísla a údajov podľa odseku 4 písm. a) až f) a j) a s uvedením informácie o tom, či bolo súpisné číslo a orientačné číslo určené stavbe bez kolaudačného rozhodnutia. Ak ide o budovu, ktorá je stavbou pre obranu štátu, stavbou pre bezpečnosť štátu, alebo budovu, ktorá je stavbou jadrového zariadenia alebo stavbou súvisiacou s jadrovým zariadením, nepostupuje sa podľa prvej vety a o určení súpisného čísla a orientačného čísla vydá obec rozhodnutie s uvedením súpisného čísla a orientačného čísla a údajov podľa odseku 4 písm. a) až f) a j).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že podľa novej právnej úpravy už obec nebude vydávať samostatné rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla. O určení súpisného a

orientačného čísla rozhodne obec zápisom do registra adries a písomne o tom informuje žiadateľa. (V zmysle usmernenia LPO - 4281/2015/Šo zo dňa 01.07.2015 Oznámenie o zmene vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 31/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o označovaní ulíc a iných verejných priestranstiev a o číslovaní stavieb v nadväznosti na prijatie zákona č. 125/2015 Z. z. o registri adries a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

(4) Ak obec nevyhoví žiadosti o určenie súpisného čísla a orientačného čísla, vydá rozhodnutie, ktoré obsahuje

a) názov obce a jej číselný kód,

b) názov časti obce, ak sa obec člení na časti, názov ulice a názov katastrálneho územia, v ktorých sa budova nachádza,

c) parcelné číslo pozemku, na ktorom je budova postavená; ak je budova postavená na viacerých pozemkoch, uvedú sa všetky parcelné čísla týchto pozemkov,

d) kód druhu stavby,

e) dátum vydania a číslo kolaudačného rozhodnutia a názov orgánu, ktorý ho vydal; pri rozostavanej stavbe dátum vydania a číslo stavebného povolenia a názov orgánu, ktorý ho vydal,

f) meno, priezvisko a trvalý pobyt žiadateľa, ak ide o fyzickú osobu, alebo názov, sídlo a identifikačné číslo organizácie, ak ide o právnickú osobu,

g) výrok,

h) odôvodnenie,

i) poučenie o opravnom prostriedku,

j) dátum, meno, priezvisko, funkciu a podpis oprávnenej osoby a odtlačok úradnej pečiatky s erbom obce.

Podľa Čl. 2 ods. 2 Ústavy SR štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že účastníkom konania o nevyhovení žiadosti o určenie súpisného čísla a orientačného čísla je len žiadateľ, ktorému sa doručuje toto rozhodnutie s poučením o opravnom prostriedku a je bez právneho významu a nad rámec zákona, aby takéto rozhodnutie vyžadoval katastrálny odbor.

Avšak katastrálny odbor má mať doložené potvrdenie alebo informáciu od obce, že obec nepridelila stavbe súpisné číslo.

Vecný register:

Súpisné číslo stavby – katastrálny odbor nebude vyžadovať rozhodnutie o nevyhovení žiadosti o určenie súpisného čísla a orientačného čísla

Otázka č. 15

Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona „prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov.“ Znenie zákona je jednoznačné bez výnimiek, ale pri návrhoch na vklad vecného bremena (líniové vecné bremeno – vodovody, kanalizácia, plyn, elektrina), ak je viacero spoluvlastníkov nehnuteľnosti, ku

ktorej sa má zriadiť vecné bremeno, nie je možné povoliť vklad vecného bremena na podiel (Např. uzatvorí sa zmluva o zriadení vecného bremena na podiel 1/1, je potrebné, aby všetky čiastkové zmluvy s jednotlivými spoluvlastníkmi nehnuteľností boli spolu zviazané do jednej listiny?).

Ako správne postupovať podľa platného katastrálneho zákona?

Odpoveď:

Áno, je potrebné, aby čiastkové zmluvy s jednotlivými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ku ktorej sa má zriadiť vecné bremeno, boli spolu zviazané do jednej listiny. Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude súbor všetkých týchto listín (jednotlivých zmlúv) technicky spojených ako jeden dokument s jedným návrhom na vklad. Takéto podanie sa spočítajú ako jeden návrh na vklad.

Ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, účinné od 01.10.2018, prevzalo doterajšiu právnu úpravu § 26 ods. 2 vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu č. 461/2009 Z. z., podľa ktorého „*prílohou k návrhu na vklad môže byť len jedna zmluvná listina podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona, obsahom ktorej môže byť viac právnych úkonov*“.

Z uvedeného vyplýva, že právna úprava katastrálneho zákona od 01.10.2018 nepriniesla v tejto oblasti žiadnu zmenu oproti doterajšiemu stavu.

Vecný register:

VKLAD

PROCESNÁ A FORMÁLNA STRÁNKA KONANIA

Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov

Otázka č. 16

Ako aplikovať v praxi § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov v zmysle ktorého „ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločnosť“?

Odpoveď:

Podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z., ak vlastníci podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádzajú spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločnosť podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.

Podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z., ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločnosť.

Podľa § 14 ods. 7 písm. e) zákona č. 97/2013 Z. z. do pôsobnosti zhromaždenia patrí rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.

Podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločnosti; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej

nehnutelnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

Podľa § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

V prípade, že podielový spoluvlastník má záujem odpredať spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, môžu o jeho podiel prejavíť záujem ostatní podieloví spoluvlastníci. Pokiaľ podielový spoluvlastník neprejaví záujem o nadobudnutie podielu iného podielového spoluvlastníka, je možné, že o nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu prejaví záujem pozemkové spoločenstvo v mene všetkých podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Pokiaľ sa takýto prevod realizuje, zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti pozemkové spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru podľa § 16 ods. 2 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. Výbor však musí pred uzatvorením zmluvy disponovať poverením zhromaždenia na konanie v tejto veci podľa § 14 ods. 7 písm. e) zákona č. 97/2013 Z. z. Poverenie výboru konať musí byť podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. schválené len vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti, a to nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Podľa dôvodovej správy môže byť poverenie prijaté na zhromaždení ad hoc alebo je možné, že výboru je takéto oprávnenie (poverenie) zverené priamo v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách, ktoré rovnako podľa § 14 schvaľuje zhromaždenie.

Okresnému úradu, katastrálnemu odboru je potrebné predložiť návrh na vklad spolu so zmluvou o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorej zmluvnou stranou bude predávajúci a na strane kupujúceho bude vystupovať pozemkové spoločenstvo zastúpené výborom. Keďže výbor koná v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, v zmluve musia byť identifikovaní nadobúdatelia podielu na spoločnej nehnuteľnosti, t. j. jednotliví podieloví spoluvlastníci, v súlade s ustanovením § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. Podľa § 9 ods. 10 sa nadobúdateľmi stávajú všetci vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov. Z uvedeného je zrejmé, že prevádzaný podiel sa rozpočíta a pomerne pripočíta k podielom jednotlivých podielových spoluvlastníkov, čím dôjde k zvýšeniu ich existujúceho spoluvlastníckeho podielu. Odporúča sa, aby tento výsledný spoluvlastnícky podiel každého podielového spoluvlastníka uviedlo pozemkové spoločenstvo v zmluve. Prílohou návrhu na vklad je uznesenie z valného zhromaždenia, z ktorého je zrejmé, že výbor bol poverený konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z. Pokiaľ výboru oprávnenie (poverenie) vyplýva zo stanov alebo zo zmluvy o pozemkovom spoločenstve, je potrebné doložiť stanovy alebo zmluvu o pozemkovom spoločenstve, z ktorých vyplýva uvedené poverenie. Zároveň je potrebné preukázať oprávnenie členov výboru konať v mene pozemkového spoločenstva, pričom uvedené môže byť zrejmé napríklad z potvrdenia vydaného okresným úradom pozemkovým a lesným odborom.

Okresný úrad, katastrálny odbor v prípade splnenia podmienok na povolenie vkladu práva do katastra nehnuteľností vydá rozhodnutie o povolení vkladu v prospech jednotlivých podielových spoluvlastníkov v príslušnej výške spoluvlastníckych podielov.

Vecný register:

Urbár – „Spoluvlastníci nadobúdajú podiel na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru pozemkového spoločenstva“

Otázka č. 17

Podľa § 24 ods. 4 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov ak oznámenie o návrhu na vklad nie je v súlade s údajmi v zmluve a s údajmi v katastri, nepovažuje sa za prílohu návrhu na vklad. Je možné toto ustanovenie chápať tak, že v prípade, ak nehnuteľnosť nie je evidovaná v katastri a je predmetom prevodu, nie je možné podať oznámenie o návrhu na vklad (teda zaplatiť poplatok 51 eur), napr. dedič predáva majetok a dedičstvo ešte nie je zapísané v katastrálnom operáte a teda k návrhu na vklad predkladá aj osvedčenie o dedičstve ako prílohu, alebo predmetom predaja je záhradná chatka, ktorá nie je evidovaná v katastrálnom operáte a prílohou návrhu na vklad je oznámenie o určení súpisného čísla.

Znamená to, že najskôr musia byť takéto listiny zapísané v katastri pred vkladom a až následne podaný návrh na vklad, aby bolo možné podať oznámenie o návrhu na vklad (a teda zaplatiť poplatok 51 eur)?

Odpoveď:

Nie, uvedený výklad citovaného ustanovenia vyhlášky nie je správny. Súčasné znenie § 24 ods. 4 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. bolo jej súčasťou aj pred novelou účinnou od 1. októbra 2018 (§ 24 ods. 5 vyhlášky č. 461/2009 Z.z. v znení účinnom do 30. septembra 2018) a jeho účelom je zabezpečiť súlad údajov oznámenia o návrhu na vklad a údajov katastra z hľadiska možnej chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejmej nesprávnosti. Podľa § 30 ods. 4 písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov je prílohou návrhu na vklad aj verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva. Podľa tohto ustanovenia katastrálneho zákona je možné postupovať aj v prípade, ak účastník chce podať oznámenie o návrhu na vklad (elektronický formulár oznámenia o návrhu na vklad umožňuje zadať aj navrhovaný nový stav).

K otázke nesúladu oznámenia o návrhu na vklad s údajmi katastra pozri aj odpoveď na otázku č. 72 KB č. 2/2013.

Vecný register:

Oznámenie o návrhu na vklad - ak oznámenie o návrhu na vklad nie je v súlade s údajmi v zmluve a s údajmi v katastri

Otázka č. 18

Je postup katastrálneho odboru správny, keď preruší konanie o návrhu na vklad týkajúci sa prevodu bytu z dôvodu, že je v kúpnej zmluve uvedená podlahová plocha bytu, ktorá nie je totožná s čitateľom podielu na spoločných častiach, zariadeniach domu, príp. k pozemku, s odôvodnením, že nevychádza z údajov katastra nehnuteľností KN?

Odpoveď:

Nie, tento postup katastrálneho odboru nie je správny, nakoľko výmera bytu nie je údajom v katastri nehnuteľností .

Vecný register:

BYTY (zákon č. 182/1993 Z. z.) - výmera bytu nie je údajom v katastri nehnuteľností .