

Príloha č. 1 k čiaske 3/2005
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN
číslo 3/2005

BRATISLAVA 2005

Katastrálny bulletin**č. 3/2005**

Schválila predsedníčka Redakčnej rady JUDr. Jaroslava Tomašovičová
dňa 8. 9. 2005, číslo LPO – 3984/2005

Otázka č. 27:

Vyberie správa katastra správny poplatok za poskytnutie informácie z katastra nehnuteľností, ak žiada o informáciu orgán ochrany národných kultúrnych pamiatok pre určenie národnej kultúrnej pamiatky?

Odpoveď:

Správa katastra nevyberie správny poplatok za informácie z katastra nehnuteľností v súlade s Poznámkou bod 5. podľa Položky 10 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, ak ide o úkony potrebné na účely ochrany národných kultúrnych pamiatok, t. j. aj na ich určenie.

Otázka č. 28:

Ako zapísať na list vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom je štátny podnik a ktoré sú v správe odštepného závodu?

Odpoveď:

Na list vlastníctva sa zapíše v časti B ako vlastníkom štátny podnik podľa údajov z obchodného registra (názov, sídlo, IČO) a do iných údajov obsahujúcich bližšie vysvetlenie časti B sa zapíše odštepný závod (názov, sídlo, IČO). Tieto údaje sa rovnako zapíšu aj na originál listu vlastníctva.

Otázka č. 29:

Ako zapísať na list vlastníctva údaje v časti B titul nadobudnutia?

Odpoveď:

Na list vlastníctva ako titul nadobudnutia zapíšeme pri vklade práva označenie právneho úkonu, na základe ktorého bol vklad povolený (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o prevode bytu...) a číslo V /rok a dátum rozhodnutia o povolení vkladu práva. Pri zápise záznamom sa uvedie druh verejnej alebo inej listiny a dátum jej vydania a číslo registra Z /rok, pod ktorým je verejná alebo iná listina v registri evidovaná. Napr. „Titul nadobudnutia: kúpna zmluva V 300/2005 z 21. 3. 2005“ „Titul nadobudnutia: osvedčenie o dedičstve D59/2005 zo dňa 21. 5. 2005 - Z 150/2005 “

Otázka č. 30:

Je možné zmeniť rozsah vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností dodatkom k pôvodnej zmluve?

Odpoveď:

Vo všeobecnosti je potrebné zmluvy, resp. dodatky k nim posudzovať podľa ich obsahu. Ak má mať obsah dodatku vecno-právne dôsledky, napr. ak dôjde medzi účastníkmi zmluvy k dohode o zmene rozsahu vecného bremena už zapísaného v katastri nehnuteľností, je potrebné dodatok posudzovať ako novú zmluvu, na základe ktorej sa v katastri zmení rozsah vecného bremena. Ak má dohodou prísť k zrušeniu vecného bremena zapísaného v katastri, ide tiež o nový návrh na vklad.

Otázka č. 31:

Zapisuje sa do katastra nehnuteľností aj výpožička pozemku?

Odpoveď:

Nie, predmetom evidovania v katastri sú len práva taxatívne uvedené v § 1 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Otázka č. 32:

Môže spoločenstvo vlastníkov bytov nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti?

Odpoveď:

Nie, nemôže aj napriek tomu, že je právnickou osobou. Podľa § 7b ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov spoločenstvo nemôže nadobúdať do vlastníctva byty, nebytové priestory alebo iný nehnuteľný majetok.

Otázka č. 33:

Je možné zriadiť vecné bremeno, ktorého obsahom je povinnosť vlastníka užívať nehnuteľnosť ako penzión? Je možné zriadiť vecné bremeno s obsahom práva poberať nájomné za užívanie pozemku ?

Odpoveď:

Nie. Uvedené povinnosti nemajú pojmové znaky vecného bremena podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka. Ide o záväzkový vzťah, v ktorom si strany dojednávajú účelové využitie nehnuteľnosti, ktorý zaväzuje zmluvné strany a nezakladá vecné právo. V druhom prípade ide o nájomnú zmluvu, tiež záväzkový vzťah. Záväzkové vzťahy nie sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností.

Otázka č. 34:

V katastri nehnuteľností je na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník štát, v správe Slovenský pozemkový fond. Ako postupuje správa katastra pri zápise práv k nehnuteľnostiam, ak je na kataster doručená verejná listina, ktorá nevychádza z údajov zapísaných na liste vlastníctva a ktorou je rozhodnutie o dedičstve?

Odpoveď:

Podľa § 36a zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

v znení neskorších predpisov, ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a verejnú listinu alebo inú listinu po vyhotovení kópie a jej overení podľa § 18 ods. 2 písm. j) katastrálneho zákona vráti tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny, alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti; záznam vykoná vždy, ak má verejná listina účinky právoplatného súdneho rozhodnutia o práve k nehnuteľnosti.

Toto ustanovenie bolo prijaté, aby sa zamedzilo zapisovanie duplicitného vlastníctva. Ak je v katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo na liste vlastníctva a niekto predloží verejnú listinu alebo inú listinu (okrem verejnej listiny, ktorá má účinky právoplatného súdneho rozhodnutia), ktorá nevychádza z údajov na liste vlastníctva, správa katastra túto verejnú listinu nezapíše a vráti tomu, kto ju predložil. Vzhľadom na to, že už je správnomu orgánu známe, že existuje ďalšia verejná listina, ktorá preukazuje vlastnícke právo v prospech iného vlastníka, správa katastra vyznačí podľa 39 ods. 2 katastrálneho zákona poznámku o tom, že hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená. Poznámka sa zapisuje do časti B listu vlastníctva.

Ak je však správnomu orgánu predložená verejná listina, ktorá má účinky právoplatného súdneho rozhodnutia, túto správa katastra zapíše vždy. Podľa § 159 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku je výrok právoplatného rozsudku záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány. V prípade zápisu takéhoto rozhodnutia správa katastra poznámku o spochybnení hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností nevyznačuje.

Týmto nie je dotknutá povinnosť správy katastra oznámiť podľa § 47 katastrálneho zákona účastníkom konania a tým fyzickým osobám alebo právnickým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonal zápis do katastra, a to do 15 dní odo dňa zápisu.

Otázka č. 35:

Majú byť písomné oznámenia Ministerstva kultúry SR o neprijatí ponuky predkupného práva na kúpu nehnuteľnosti - národnej kultúrnej pamiatky v zmysle ustanovenia § 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu akceptované správami katastra bez okrúhlej pečiatky Ministerstva kultúry SR ?

Odpoveď:

Áno, takéto písomné oznámenia majú byť správami katastra akceptované. Písomné oznámenia o neprijatí predkupného práva nevykazujú náležitosti rozhodnutia v správnom konaní v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok). Takéto písomné neprijatie ponuky (iná listina), vykonané Ministerstvom kultúry SR ako zástupcom štátu, nie je potrebné opatriť otlačkom okrúhlej pečiatky so štátnym znakom, ale postačuje hlavičkový papier Ministerstva kultúry SR s podpisom oprávneného zamestnanca útvaru, ktorý odmietnutie zrealizoval s uvedením jeho funkcie.

Otázka č. 36:

Je možné zapísať do katastra nehnuteľností ako vlastníka fyzickú osobu, ktorá má živnostenské oprávnenie pod jeho obchodným menom?

Odpoveď:

Nie, nemožno. Podľa § 7 písm. c) v spojení s § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v katastri nehnuteľností sa evidujú údaje o vlastníkoch nehnuteľností, ak ide o fyzickú osobu len jej meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu. Obchodné meno fyzickej osoby – živnostníka nie je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností.

Otázka č. 37:

Ako postupuje správa katastra, ak je predmetom zmluvy prevod novovytvorenej parcely mimo zastavaného územia obce, ktorej druh pozemku (poľnohospodársky alebo lesný) sa mení oproti druhu zapísanému v katastri nehnuteľností?

Odpoveď:

Podľa ustanovenia § 71 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katas-

trálny zákon), záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín. Ak údaj o druhu pozemku je iný v katastri nehnuteľností ako je uvedený v zmluve o prevode nehnuteľnosti, je potrebné konanie o návrhu na vklad práva prerušiť podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona.

Otázka č. 38:

Možno zapísať do katastra nehnuteľností geometrický plán na základe žiadosti vlastníka pozemku, ak na základe geometrického plánu vznikajú mimo zastavaného územia obce poľnohospodárske pozemky o výmere 1000 m² ?

Odpoveď:

Nie, nemožno. Pri zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností na základe žiadosti vlastníka je potrebné dodržiavať ustanovenia § 21 – 24 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov. Rovnako je tieto ustanovenie dodržiavať pri rozhodovaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností. V prípade zápisu verejných listín alebo iných listín do katastra nehnuteľností, v ktorých toto ustanovenie nie je dodržané záznamom postupuje správa katastra podľa § 27 katastrálneho zákona.

Otázka č. 39:

Je podkladom pre zápis poznámky oznámenie exekútora o vykonaní dražby nehnuteľnosti podľa § 43 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) ?

Odpoveď:

Nie je. § 43 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) upravuje postup správy katastra pri vpise poznámky do listu vlastníctva. Na zápis poznámky do katastra nehnuteľností je spôsobilá len taká verejná alebo iná listina, o ktorej to ustanovuje katastrálny zákon alebo iný zákon, napr. zákon NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok), zákon č. 136/2004 Z. z. o letiskových spoločnostiach a o zmene a doplnení zákona

č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 37/2002 Z. z.

Otázka č. 40:

Sú súdy povinné platiť správne poplatky?

Odpoveď:

S účinnosťou od 1. 9. 2005 bola schválená novela Občianskeho súdneho poriadku č. 341/2005 Z. z., ktorou bol novelizovaný aj zákon o správnych poplatkoch. Od poplatkov sú generálne oslobodené aj súdy, notári pri výkone činnosti súdneho komisára podľa Občianskeho súdneho poriadku a exekútori pri výkone exekúcie podľa zákona 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.

Otázka č. 41:

Návrh na vklad zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva podal Slovenský pozemkový fond, ktorý je podľa § 22 zákona SNR č. 330/1991 Zb. oslobodený od správneho poplatku. Vztahuje sa toto oslobodenie aj na žiadosť o urýchlené rozhodnutie o povolení vkladu práva?

Odpoveď:

Ak je subjekt oslobodený od platenia správneho poplatku, je oslobodený aj od správneho poplatku za urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností.

Otázka č. 42

Na správu katastra boli predložené na zápis do katastra záznamom nájomné práva zo zmluvy o nájme. V predmete nájmu boli uvedené len čísla listov vlastníctva a katastrálne územie, pričom konkrétne pozemky, ktoré mali byť predmetom nájmu boli uvedené v prílohe zmluvy. Je takáto zmluva spôsobilá na zápis nájomného práva?

Odpoveď:

Ak tvorí príloha neoddeliteľnú súčasť zmluvy, je predmetná zmluva spôsobilá podľa § 34 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) na záznam práva do katastra nehnuteľností. Uvedený postup sa primerane vzťahuje aj na posudzovanie zmlúv pri rozhodovaní o vklade práva do katastra nehnuteľností.

VECNÝ REGISTER

otázok a odpovedí Katastrálneho bulletinu č. 3/2005

List vlastníctva 28, 29,

Vecné bremeno 30,33,

Zápis vkladom 30,37,

Zápis záznamom 27, 31, 32, 34,38,42,

Správne poplatky, 40, 41,

Zápis poznámky 39,

Vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom 36,

Náležitosti listín 35

Záložné právo 26