

Príloha č. 3 k čiastke 4/1999  
Spravodajcu ÚGKK SR

**KATASTRÁLNY BULLETIN**

**číslo 4/1999**

## Katastrálny bulletin

číslo 4/1999

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
Mgr. Marta Koprďová 8. decembra 1999 číslo LPOO-3602/1999.

### Otázka č. 31:

Ako sa vydávajú výpisy, odpisy a kópie z pozemkovoknižných operátov v prípade uzavretej položky alebo uzavretej zápisnice, protokolu alebo vložky?

### Odpoveď:

Podľa § 8 ods. 4 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. sú pozemkové knihy a železničná kniha archívnymi dokumentmi s trvalou dokumentárnou hodnotou v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 149/1975 Zb. o archívniectve v znení neskorších predpisov.

Zákon o archívniectve v § 10 ustanovuje, že každý je oprávnený využívať pre svoje potreby, ako aj študijné a iné účely, archívne dokumenty uschované v archívoch. Na tieto účely je každý oprávnený nazeráť do archívnych dokumentov a žiadať z nich výpisy, odpisy a reprodukcie za podmienok ustanovených týmto zákonom.

V § 11 citovaného zákona je ustanovené nazeranie do archívnych dokumentov uschovávaných v archívoch a toto nazeranie nemožno odoprieť. Výpisy, odpisy a reprodukcie archívnych dokumentov možno vydávať len za podmienok uvedených v odseku 4 citovaného ustanovenia.

Uvedené úkony sú spoplatnené podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, položky 10 Sadzobníka správnych poplatkov.

**Otázka č. 32:**

**Ako sa vyberá správny poplatok, ak jeden subjekt je oslobodený od správnych poplatkov?**

**Odpoveď:**

V prípade, ak podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností subjekt oslobodený od správnych poplatkov v súlade s § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa správny poplatok nevyberá.

Od účastníka zmluvy, ktorý návrh na vklad nepodáva, sa správny poplatok nevyberá, i keď nie je od správnych poplatkov oslobodený.

Správny poplatok je povinný uhradiť subjekt, ktorý nie je oslobodený od správnych poplatkov, len v prípade spoločného podania návrhu na vklad.

**Otázka č. 33:**

**Ako treba aplikovať § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov týkajúci sa oslobodenia od správnych poplatkov a oslobodenia uvedené pri jednotlivých položkách Sadzobníka správnych poplatkov?**

**Odpoveď:**

Ustanovenie § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je všeobecným ustanovením, v ktorom sú vymenované subjekty a úkony, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov.

Oslobodenie od správnych poplatkov uvedené pri jednotlivých položkách Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu k zákonu o správnych poplatkoch, je špeciálnym ustanovením.

Pri vyberaní správnych poplatkov podľa konkrétnej položky Sadzobníka správnych poplatkov treba aplikovať oslobodenie subjektu aj podľa všeobecného ustanovenia, aj podľa špeciálneho ustanovenia.

**Otázka č. 34:**

Na okresný úrad, katastrálny odbor, bol podaný jeden návrh na vklad, kde na strane kupujúcich boli 5 účastníci konania a od každého

účastníka konania bol vybraný správny poplatok samostatne v plnej výške tak, akoby bolo podaných 5 návrhov na vklad. Bol takýto postup správny?

**O d p o v eď :**

Okresný úrad, katastrálny odbor, postupoval v rozpore s § 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, keď z jedného návrhu na vklad vybral od každého účastníka konania správny poplatok v plnej výške. V citovanom ustanovení sa hovorí, že ak je poplatníkov niekoľko, sú povinní zaplatiť poplatok spoločne a nerozdielne.

V takomto prípade došlo k preplatku a postupuje sa podľa § 10 citovaného zákona.

**Otázka č. 35:**

Je okresný úrad, katastrálny odbor, kompetentný predpísať odvod podľa § 22 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov?

**O d p o v eď :**

Okresný úrad, katastrálny odbor, nie je orgánom príslušným na predpísanie odvodu podľa § 22 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ale Štátny fond ochrany a zveľaďovania poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý spravuje Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky.

**Otázka č. 36:**

Je Slovenský pozemkový fond povinný platiť odvody podľa § 22 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov?

**O d p o v eď :**

Áno. V zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k po-

zemkom v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond nie je oslobodený od platenia odvodov podľa § 22 citovaného zákona.

### Otázka č. 37:

Je možné zapísať exekučné záložné právo v katastri nehnuteľností na rozostavanú stavbu, ak nie je zapísaná v katastri nehnuteľností?

### Odpoveď:

Nie. Na rozostavanú stavbu, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, nie je možné zapísať exekučné záložné právo. Platí zásada, že právo k nehnuteľnosti je možné zapísať do katastra nehnuteľností vtedy, ak nehnuteľnosť, ku ktorej sa toto právo viaže, je v katastri zapísaná.

### Otázka č. 38:

Môže dať exekútor návrh na zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností bez vedomia vlastníka?

### Odpoveď:

Nie. Podľa § 35 ods. 1 katastrálneho zákona správny orgán katastra vykoná záznam bez návrhu (na základe verejnej listiny alebo inej listiny) alebo na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov nevyplýva, že by exekútor mohol dať návrh na zápis nehnuteľnosti (v našom prípade rozostavanej stavby) do katastra nehnuteľností.

### Otázka č. 39:

Môže dať správca konkurznej podstaty návrh na zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností bez vedomia vlastníka?

### Odpoveď:

Áno. Správca konkurznej podstaty podľa § 14 ods. 1 písm. a) zákona

č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov má oprávnenie nakladať s majetkom konkurznej podstaty a teda i právo podať návrh na zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností bez vedomia úpadcu.

#### Otázka č. 40:

Na katastrálny odbor okresného úradu bol doručený návrh na vklad kúpnej zmluvy, ktorou sa predáva celý spoluvlastnícky podiel vlastníka na 12 pozemkoch v pozemkovom spoločenstve, pričom list vlastníctva obsahuje 2465 pozemkov a 379 spoluvlastníkov.

V danom prípade nie je porušený § 4 ods. 2 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, týkajúci sa drobenia vlastníckych podielov? Je možné takýto vklad povoliť?

#### Odpoveď:

Nie. Takýto vklad je potrebné zamietnuť s poukazom na § 4 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné, t. j. v tomto prípade celý spoluvlastnícky podiel vlastníka len na 12 pozemkoch v pozemkovom spoločenstve nemožno predať tretej osobe.

#### Otázka č. 41:

Môže katastrálny odbor okresného úradu spoplatňovať poskytnutie písomnej informácie o vlastníctve nehnuteľností povinného pre exekútora podľa položky 2 písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov?

#### Odpoveď:

Katastrálny odbor okresného úradu vyberá správne poplatky podľa položky 10 a 11 Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Položka 2 písm. a) citovaného zákona sa na úkony správneho orgánu katastra nevzťahuje.

Exekútor pri vyhľadávaní majetku dlžníka má možnosť využiť služby Geodetického a kartografického ústavu (Centrálne výpočtové stredisko). Za túto informáciu zaplatí cenu podľa ponukového cenníka.

**Otázka č. 42:**

Môže správny orgán katastra obmedziť vlastníka nehnuteľnosti zapísaného v liste vlastníctva z titulu § 533 Občianskeho zákonníka v čase trvania zabezpečenia záväzku prevodom práva?

**Odpoveď:**

Vlastnícke právo prevedené zabezpečovacím prevodom medzi veriteľom a dlžníkom má povahu práva prevedeného s rozväzovacou podmienkou, že zabezpečený záväzok sa splní. Pri splnení zabezpečovacieho záväzku veriteľ je povinný dlžníkovi umožniť výkon vlastníckeho práva v rozsahu jeho prevodu a vydať dlžníkovi všetko, čo z prevedeného práva získal. Veriteľ v čase zabezpečovacieho prevodu má len také práva, aké sú v zmluve dohodnuté. Len čo dlžník splní svoj zabezpečený dlh, zaniká aj zabezpečenie prevodom práva, t. j. dlžník opäť nadobúda práva prevedené na veriteľa. Správny orgán v konaní musí prihliadať na dobu trvania záväzku dohodnutého v zmluve.

**Otázka č. 43:**

Je absencia písomného stanoviska Fondu národného majetku pri prevode majetku nadobudnutého z kúpnych zmlúv uzavretých podľa zákona č. 92/1991 Zb. o prevode majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov dôvodom na zastavenie konania o návrhu na vklad?

**Odpoveď:**

Nie. Správny orgán takýto návrh na vklad preruší podľa § 23 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) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z.

Rozhodnutie o prerušení konania sa zašle na vedomie Fondu národného majetku. Podľa § 19a zákona č. 92/1991 Zb. o prevode majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov do splatenia celej kúpnej ceny je prevod privatizovaného majetku alebo jeho časti nadobúdateľom na inú osobu možný len po predchádzajúcom písomnom súhlase Fondu národného majetku. O súhlas musí nadobúdateľ požiadať, požiadanie musí byť preuká-

zané. Ak nadobúdateľ privatizovaného majetku nedodrží pri nakladaní s týmto majetkom uvedený postup, prevod privatizovaného majetku je neplatný a správny orgán návrh na vklad zamietne.

(Pozri usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. XXIII/4 z 19.4.1999, Operatívne pokyny pre krajské a okresné úrady, Ministerstvo vnútra SR sekcia verejnej správy)

#### Otázka č. 44:

**Možno zriadiť záložné právo k nesplatenej časti bytu a k spoluvlastníckemu podielu na pozemku, ak nie je pri podpise zmluvy splatená celá kúpna cena bytu?**

#### Odpoveď:

Áno. Ak si účastníci zmluvy v zmluve dohodnú zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky – nesplatenej kúpnej ceny (§ 18b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) správny orgán katastra postupuje v zmysle návrhu na vklad práva a zmluvy, ktorá právny vzťah zakladá.

Poznamenávame, že podľa § 15 citovaného zákona je zriadené zákonné záložné právo v prospech spoločenstva vlastníkov bytov, a ak spoločenstvo nie je zriadené, vzniká zo zákona záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

#### Otázka č. 45:

**Ako zapísať prehlásenie vlastníka nehnuteľnosti, ktorú nadobudol na základe osvedčenia o vydržaní podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, ak na základe tohto prehlásenia vlastníak žiada o späťvzatie osvedčenia o vydržaní vo forme notárskej zápisnice?**

#### Odpoveď:

Verejnú listinu – osvedčenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na základe ktorého bol vykonaný zápis do katastra nehnuteľností, nemožno vziať späť. Zapisaný údaj v katastri je hodnoverný a záväzný, ak sa nepreukáže opak. Nápravu možno dosiahnuť súdnou cestou, napr. žalobou o určení vlastníckeho práva podľa § 80c Občianskeho súdneho



poriadku.

Výnimku predstavuje § 12 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ale len pre účely tohto zákona.

#### Otázka č. 46:

Je povinnosťou katastrálneho odboru okresného úradu zasielať daňovým úradom oznámenie o zápise vlastníckeho práva záznamom na základe osvedčenia o vydržaní vydaného notárom podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. v znení neskorších predpisov alebo § 2 zákona č. 293/1992 Zb. v znení neskorších predpisov? Ak áno, aké údaje a listiny má kataster v tejto súvislosti zasielať daňovému úradu?

#### O d p o v e d' :

Katastrálny odbor okresného úradu podľa § 47 katastrálneho zákona má povinnosť oznámiť vykonanie zápisu účastníkom konania. Tretím osobám oznamuje vykonanie zápisu, len ak to ustanovuje osobitný predpis. Podľa § 20 ods. 2 zákona č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 87/1993 Z. z. správny orgán zasiela oznámenie príslušnému daňovému úradu, že vykonal zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností záznamom len v prípade, ak si túto povinnosť nesplní orgán, ktorý listinu vydal (súd, notár). Katastrálny odbor okresného úradu zašle výpis z listu vlastníctva o vykonaní zápisu záznamom daňovému úradu len na jeho požiadanie.

#### Otázka č. 47:

Ako má postupovať katastrálny odbor okresného úradu pri aplikácii § 167 ods. 3 zákona č. 280/1999 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov?

Ako má postupovať katastrálny odbor okresného úradu pri aplikácii § 172 ods. 4 zákona č. 280/1999 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych e-

exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov?

**Odpoveď:**

Ak je na nehnuteľnosť zapísanú v katastri už zriadené iné (akékoľvek) záložné právo, katastrálny odbor okresného úradu exekučné záložné právo podľa § 167 ods. 3 zákona č. 280/1999 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov nezapíše a exekučný príkaz vráti exekútorovi.

Pri aplikácii § 172 ods. 4 zákona č. 280/1999 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov platí zásada, že práva k nehnuteľnostiam sa zapisujú do katastra len vtedy, ak nehnuteľnosti ku ktorým sa viažu, sú zapísané v katastri nehnuteľností.

**Otázka č. 48:**

Ako katastrálny odbor okresného úradu naloží s listinou exekútora upovedomujúcou o začatí exekúcie zriadením záložného práva?

**Odpoveď:**

Ak exekútor podľa § 168 ods. 1 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov zašle upovedomenie o začatí exekúcie zriadením záložného práva, táto listina sa zapíše do katastra nehnuteľností formou poznámky, ktorá má informatívny charakter. V prípade, že je na nehnuteľnosť už zapísané iné záložné právo poznámka sa nezapíše, a listina sa vráti vyhotoviteľovi s odkazom na § 167 ods. 3 zákona č. 280/1999 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

**Otázka č. 49:**

Katastrálne odbory okresného úradu žiadajú, aby zmluva, na základe ktorej rozhodujú o povolení vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností obsahovala aj údaj o tom, či nadobúdateľ je štátny príslušník Slovenskej republiky. Je tento postup správny?

**O d p o v e d' :**

Nie. Podľa § 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) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. príslušný správny orgán na úseku katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

Orgán štátnej správy katastra pri rozhodovaní o návrhu na vklad vychádza z predpokladu, že nadobúdateľ je tuzemcom (trvalé bydlisko a rodné číslo) a v prípade pochybností o jeho štátnej príslušnosti požiada účastníka o preukázanie tejto skutočnosti.

**Otázka č. 50:**

Fond národného majetku Slovenskej republiky previedol nehnuteľný majetok na nadobúdateľa v roku 1992 titulom kúpnej zmluvy v zmysle § 14 zákona č. 92/1991 Zb. o prevode majetku štátu na iné osoby. Následne po nadobudnutí účinnosti zákona č. 190/1995 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 92/1991 Zb., ich previedol vlastníak predmetného nehnuteľného majetku na nového nadobúdateľa. Po zápise vkladu týchto nehnuteľností na nového vlastníka Fond národného majetku Slovenskej republiky odstúpil od kúpnej zmluvy z roku 1992 z dôvodu uvedeného v § 14 ods. 1 písm. c) citovaného zákona.

Má katastrálny odbor okresného úradu vrátiť záznamovú listinu ako nezapísateľnú, nakoľko označenie účastníkov zmluvy z roku 1992 nezodpovedá údajom o súčasnom vlastníkovi nehnuteľností a Fond národného majetku Slovenskej republiky si môže svoje právo uplatniť na súde?

**O d p o v e d' :**

Katastrálny odbor okresného úradu vráti záznamovú listinu (odstúpenie

Fondu národného majetku Slovenskej republiky od zmluvy) ako nezapisateľnú, nakoľko na základe následného právneho úkonu je vlastníkom nehnuteľností iná osoba. Fond národného majetku Slovenskej republiky si môže svoje právo uplatniť súdnou cestou.

#### Otázka č. 51:

Podľa § 2 ods. 3 a 4 zákona č. 21/1992 Zb. o bankách v znení neskorších predpisov: „Bez povolenia pôsobiť ako banka nesmie nikto poskytovať úvery a pôžičky v rámci predmetu svojho podnikania alebo inej činnosti, ak osobitný zákon neustanovuje inak, z návratných peňažných prostriedkov získaných od iných osôb na základe verejnej výzvy.“ Ktoré skutočnosti má skúmať katastrálny odbor okresného úradu podľa citovaného ustanovenia pri preskúmvaní podmienok povolenia vkladu záložnej zmluvy, príp. zmluvy o zabezpečovacom prevode práva?

#### Odpoveď:

Katastrálny odbor okresného úradu pri preskúmvaní podmienok povolenia vkladu záložnej zmluvy, príp. zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, skúma len predmet činnosti veriteľa - právnickej osoby, uvedený vo výpise z obchodného registra. Neskúma podmienky vyplývajúce z osobitného predpisu (§ 2 ods. 3 a 4 zákona č. 21/1992 Zb. o bankách v znení neskorších predpisov), z akých prostriedkov (zdroja) bol úver poskytnutý.

## VECNÝ REGISTER

### otázok a odpovedí katastrálneho bulletinu uverejnených v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v roku 1999

Údaje uvedené v registri:

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

Cena nehnuteľnosti 10-2,  
Dražba 8-2,  
Exekučná činnosť 21-3, 37-4, 38-4,  
47-4, 48-4,  
Náležitosti listiny 26-3, 49-4,  
Odstúpenie od zmluvy 7-2,  
Oprava údajov katastra 4-1,  
Osvedčenie notára 28-3, 45-4,  
Pozemkové spoločenstvo 25-3, 40-4,  
Register obnovenej evidencie pozemkov 35-4, 36-4,  
Spoluvlastníctvo 6-2,  
Správne poplatky 9-2, 13-2, 30-3,  
31-4, 32-4, 33-4, 34-4, 41-4,

Údaje katastra 5-1,  
Určenie priebehu hranice pozemkov 11-2, 12-2, 13-2, 14-2, 15-2,  
16-2, 17-2, 18-2, 19-2, 20-2,  
Verejnnosť katastrálneho operátu 29-3,  
Vlastnícke právo k bytom a k nebytovým priestorom 26-3,  
Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam 23-3, 24-3, 27-3,  
Záložné právo 1-1, 2-1, 22-3, 37-4,  
42-4, 44-4, 48-4, 51-4,  
Zápis vkladom 43-4,  
Zápis záznamom 3-1, 38-4, 39-4,  
45-4, 46-4, 50-4.