

Príloha k čiaske 4/1994  
Spravodajcu ÚGKK SR

# KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 3/1994

## Katastrálny bulletin

číslo 3/1994

schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
v.z. JUDr. Juraj Macko dňa 13.10.1994 č. LP-2689/1994

### Otázka č. 1:

Ako postupovať pri zápisoch parciel do katastra nehnuteľností, ktoré sú obsahom právnych listín podľa údajov pozemkovej knihy a sú podľa identifikácie parciel v operáte bývalého pozemkového katastra neidentické a v stave katastra nehnuteľností združené?

### Odpoveď:

1. Ak sa jedná o zjednotený operát a stav je neidentický (so stavom pozemkového katastra a pozemkovej knihy), listina, ktorým sa vytvoril stav pozemkovej knihy mala byť vyhotovená na základe technického podkladu - geometrického plánu. V prípade, že táto podmienka bola spínená a len zmena nebola zakreslená do mapy pozemkového katastra, potom pri dodatočnej identifikácii parciel sa predmetný geometrický plán zakreslí. Mohol by nastať i prípad, že mapa pozemkového katastra bola doplnená stavom držby a tento stav nebol premietnutý do pozemkovej knihy, potom stav mapy "určeného operátu - pozemkového katastra" sa opraví na pôvodný stav.
2. V prípade, že sa jedná o nezjednotený operát, identifikácia parciel sa vykoná na určitý ucelený blok parciel, alebo výnimočne celoplošne v rámci katastrálneho územia, prípadne sa použije pozemkovoknižný operát ako určený operát, a ak sa zistí neidentický stav, skúma sa:
  - či nebol technický podklad použitý k zápisu do pozemkovej knihy (tak ako v bode 1 odpovede),
  - či neboli parcely zlúčené alebo inak rozdelené.Ak zistíme stav, ktorý sa nedá riešiť podľa uvedených odrážok, potom riešenie môže byť v rámci pozemkových úprav (komplexné pozemkové úpravy alebo v rámci zjednodušeného registra pôvodného stavu). Predpokladáme, že tu pôjde o riešenie viacerých parciel, resp. celého bloku alebo honu z dôvodu neidentického stavu.
3. V prípade, že listina nie je spôsobilá na zápis, vráti sa tomu, kto ju vyhotovil, s odvolaním sa na ust. § 19 a § 41 zákona č. 266/1992 Zb. o katastrí nehnuteľností v Slovenskej republike.

### Otázka č. 2:

Ako postupovať pri zápise parciel do katastra nehnuteľností, ktoré sú obsahom právnych listín podľa údajov uvedených v prídelových listinách a podľa identifikácie parciel sú v operáte bývalého pozemkového katastra

**neidentické a v stave katastra nehnuteľností združené? Vo väčšine prípadov prídelové plány neboli prevzaté do operátu pozemkového katastra.**

**Odpoveď:**

1. Je potrebné zistiť, či v archívoch sa nachádzajú prídelové plány alebo iné grafické podklady a ak sú k dispozícii, budú využité na doplnenie mapy bývalého pozemkového katastra prípadne budú označené ako prílohná mapa k určenému operátu a následne vykonáme zápis.
2. a) Ak sa nezískajú prídelové plány ani grafické podklady, potom vyzveme vlastníka alebo inú oprávnenú osobu, aby si dal vyhotoviť geometrický plán na predmetné nehnuteľnosti v prípade, že vie označiť hranice svojich pozemkov za účasti vlastníkov susedných parciel. V takomto prípade odporúčame riešiť celú pôvodnú parcelu.  
b) V prípade, že vlastník si nevie označiť hranice svojich pozemkov, navrhujeme zaradiť toto katastrálne územie, alebo časť katastrálneho územia na vykonanie prvej etapy pozemkových úprav v rámci zjednodušeného registra pôvodného stavu. Predpokladáme, že takýchto prípadov v katastrálnom území bude viac, lebo spravidla išlo o parcelácie veľkých plôch - veľkostatkov a iných parciel.

**Otázka č. 3:**

**Ako postupovať pri zápisoch do katastra nehnuteľností parciel nachádzajúcich sa v intravilánoch obcí, ktoré sú obsahom listín určených na zápis do operátu katastra nehnuteľností a tieto sú podľa identifikácie parciel v stave katastra nehnuteľností neidentické?**

**Odpoveď:**

Zápis do katastra nehnuteľností (súboru parciel - C) sa môže vykonať len na základe listiny, keď je v nej uvedený stav katastra nehnuteľností a priložená identifikácia parciel a jedná sa o identický stav (napr. pozemkovoknižný stav - stav katastra nehnuteľností). To isté platí, ak sa identifikácia vykonáva na "určený operát" s tým rozdielom, že zápis sa vykoná do súboru parciel "E". Ak stav je neidentický, ako podklad pre listinu je potrebný geometrický plán na usporiadanie skutočného stavu.

**Otázka č. 4:**

**Môžu sa vydávať výpisy z katastra nehnuteľností - listy vlastníctva automatizovaným spôsobom v tých prípadoch, ak sú parcely evidované ako diely a sú evidované na rôznych evidenčných listoch zapísaných skôr v rámci evidencie nehnuteľností? Alebo je potrebné vydať odpis z LV klasickým spôsobom, pričom sa výmery dielov spočítajú a parcela sa uvedie ako celá?**

**Odpoveď:**

Diely parcel sa nemajú uvádzať vo výpisoch listov vlastníctva (LV). Vo výpise LV sa uvedie číslo parcely, všetky druhy pozemkov a ich výmery. Pokiaľ takýto výpis nie je možné vydať pomocou počítača, výpis z LV sa vyhotoví klasickým spôsobom.

**Otázka č. 5:**

Akou formou legalizovať údaje v katastri nehnuteľností po opravách chybných geometrických plánov, hlavne pri tvorbe a údržbe súboru geodetických informácií v interaktívnom grafickom systéme, alebo aj pri inak zistených chybných geometrických plánoch?

**Odpoveď:**

Ak geometrické plány sú už súčasťou zapísaných listín a na ich podklade sú vedené aj údaje o popisných informáciách, je nutné odstrániť vzniknuté závädy - opraviť geometrické plány a tieto údaje geodetických informácií uložiť do grafického systému. Vplyvom opráv chybných geometrických plánov spravidla sa zmenia aj niektoré údaje popisných a geodetických informácií a to najčastejšie výmera parcel, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností (aj v liste vlastníctva). Preto na spôsob legalizácie zmenených údajov v katastri nehnuteľností po opravách chybných geometrických plánov Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vydal usmernenie číslo TK-2253/1994 zo dňa 8.8.1994, kde je stanovené:

- a) pri obnove katastrálneho operátu v skrátenom katastrálnom konaní sa využije forma konania o námietkach podľa § 33 zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike,
- b) v obnovených operátoch po technicko-hospodárskom mapovaní a tvorbe základnej mapy veľkej mierky a v ostatných prípadoch (podrobné body určené číselne) aktualizovaných o zmeny na podklade opravených geometrických plánov sa využije forma "oprava chýb v katastrálnom operáte" podľa § 29 zákona č. 266/1992 Zb. Vzor na "začatie konania" a vzor "rozhodnutia" je v prílohe citovaného usmernenia.

**Otázka č. 6:**

K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností mal byť priložený geometrický plán, ale nebol. Správa katastra omylom vklad povolila. Pri pokuse o zápis do katastra nehnuteľností to zistila, zápis do katastra nehnuteľností nemohla zrealizovať a požiadala navrhovateľa o dodatočné predloženie geometrického plánu. Následne bol dodatočne spracovaný a predložený správe katastra požadovaný geometrický plán. Údaje v listine (parcelné čísla novovznikajúcich parcel,...) nie sú identické s údajmi katastra nehnuteľností (geometrického plánu). Aký je ďalší postup?

**Odpoveď:**

Podľa ust. § 5 ods. 3 zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povolil, nie je prípustný opravný prostriedok. Potom na riešenie otázky využijeme § 65 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, alebo podáme podnet prokurátorovi na podanie protestu.

**Otázka č. 7:**

Obvodný úrad žiada, aby diely neknihovaných parciel alebo parciel vo vlastníctve štátu, vedených na LV, ktoré majú byť pri majetkovoprávnom vysporiadaní pričlenené k parcelám nadobúdateľa, dostávali samostatné parcelné čísla. Vo viacerých prípadoch takéto diely nespĺňajú plošné kritériá. Je požiadavka obvodného úradu opodstatnená?

**Odpoveď:**

Požiadavka obvodného úradu je v zásade neopodstatnená. Spôsob tvorby parciel a číslovanie parciel ustanovujú §§ 27 a 28 Inštrukcie na vedenie evidencie nehnuteľností Slovenského úradu geodézie a kartografie - 984 400 I/89. Plošné kritériá uvedené v § 27 ods. 2 cit. predpisu sa vzťahujú len na tvorbu parciel v obvode jedného vlastníctva alebo držby v zmysle tam uvedených obmedzení. Tvorba a číslovanie parciel samostatného vlastníctva alebo držby nie je plošne obmedzená až na zaokrúhľovanie na 1 m<sup>2</sup> (ust. § 48 ods. 2 zákona č. 266/1992 Zb.). V niektorých odôvodnených prípadoch, vzhľadom na legislatívne nedoriešené formy usporiadania vlastníckych vzťahov (dodatočné vyvlastnenie pozemku a pod.), resp. pri nedoložených vlastníckych vzťahoch, je možné aplikovať tvorbu a číslovanie parciel aj podľa dielov, resp. skupín dielov, pričom zásady tvorby parciel nebudú porušené vzhľadom na skutočný konkrétny prípad riešenia problematiky.

**Otázka č. 8:**

1. Nadobudlo jednotné roľnícke družstvo vlastníctvo k urbárskemu pasienkovému majetku podľa zákona č. 81/1949 Zb. SNR, ak zápis vlastníckeho práva v prospech družstva nebol v pozemkovej knihe vykonaný?
2. Akým spôsobom sa запиše do katastra nehnuteľností vlastníctvo na základe rozhodnutia o dedičstve alebo osvedčenia notára k nehnuteľnostiam uvádzaným v pozemkovej knihe vo vložkách v časti "A" ako podiely na spoločných lesoch alebo pasienkoch zo spoločných lesov?

**Odpoveď:**

1. Z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov vyplýva, že nehnuteľný majetok, na ktorý sa zákon vzťahoval, prešiel do vlastníctva jednotného roľníckeho družstva ex lege, a to dňom vzniku družstva. Zápis vlastníckeho práva v prospech družstva, ktorý mal súd vykonať podľa § 3 ods. 4 citovaného zákona, mal len deklaratórny charakter. Družstvo teda nadobudlo vlastníctvo aj bez zápisu do pozemkovej knihy. Od urbárskych

pasienkov treba odlišovať pasienky zo spoločných lesov, ktorých právne pomery upravil v minulosti zákon č. 2/1958 Zb. SNR o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbarialistov, komposesorátov a podobných útvarov. Podľa tohto predpisu sa vlastnícke právo neodnimalo, ale zostalo zachované s tým, že ak spoločné lesy (vrátane pasienkov zo spoločného lesa) vlastnil zrušený útvar (spoločenstvo), vlastníctvo prešlo na jeho členov v príslušných podieloch. Ak sa veľkosť podielov jednotlivých členov nedal zistiť, každý člen sa stal spoluvlastníkom rovnakým dielom. Urbárske lesy vrátane pasienkov zo spoločného lesa, ktorých vlastníctvo ostalo zachované, sú predmetom dedičského konania (prejednanie novoobjaveného majetku).

2. a) Ak je stav identický (pozemkovoknižný stav a stav súboru popisných informácií katastra nehnuteľností a súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností) vlastníctvo sa zapíše na základe súboru parciel "C" na príslušný spoluvlastnícky podiel (uzatvorenie zlomku 1/1).
- b) Ak sa identifikácia robí na "určený operát" a je na základe toho stav identický, zápis sa vykoná na podklade súboru parciel "E" tiež na príslušný spoluvlastnícky podiel a uzatvorením na celok.
- c) Treba zdôrazniť, že k listine musí byť identifikácia parciel a podľa toho sa má vykonať spísanie listiny. V prípade, že stav je neidentický, je potrebné toto riešiť geometrickým plánom, alebo vytvorením pôvodného stavu (po prešetrení, prečo bol pôvodný stav zmenený).
- d) Vpis na jeden LV sa vykoná v prospech toho, kto je nositeľom vlastníckeho práva, napr. podieloví spoluvlastníci s uvedením ich spoluvlastníckych podielov, obchodná spoločnosť zriadená podľa Obchodného zákonníka.

### Otázka č. 9:

**Aké rozhodnutie o pridelení súpisného čísla stavbe je listinou spôsobilou na zápis právneho vzťahu k novostavbe do katastra nehnuteľností (vydané v správnom konaní alebo mimo správneho konania)?**

#### Odpoveď:

Rozhodnutia o udeľovaní súpisných čísel stavbám podľa § 9 zákona č. 517/1990 Zb. o územnom a správnom členení Slovenskej republiky, vydané príslušnými orgánmi samosprávy, sú listinami spôsobilými na zápis právneho vzťahu k novostavbám do katastra nehnuteľností. Takéto rozhodnutia nie sú rozhodnutiami vydanými v správnom konaní t.j. nevzťahuje sa na ne režim podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní.

### Otázka č. 10:

**Nadobúdateľom vlastníckeho práva je právnická osoba. Je absencia IČO v listine (vkladovej alebo záznamovej) dôvodom na nevyhovenie návrhu na vklad podľa § 5 ods. 1 zákona č. 265/1992 Zb. a § 19 zákona č. 266/1992**

Zb., resp. dôvodom na vrátenie listiny vyhotoviteľovi podľa § 8 zákona č. 265/1992 Zb. a § 19 zákona č. 266/1992 Zb.?

**Odpoveď:**

Absencia identifikačného čísla tuzemskej organizácie alebo rodného čísla občana má za následok, že listina nie je zápisuschopná podľa § 19 ods. 1 písm. a) zákona č. 266/1992 Zb. Postupuje sa rozdielne, podľa toho, o akú listinu ide. Ak ide o listinu, ktorá sa zapisuje vkladom, postup je daný v zákone o správnom konaní, prerušením konania alebo zamietnutím návrhu na vklad. Ak ide o listinu, ktorá sa zapisuje záznamom, túto treba vrátiť vyhotoviteľovi s poukazom na ustanovenie §19 ods. 2 cit. zákona a podporné na ustanovenie § 8 ods. 2 zákona č. 265/1992 Zb. Uvedenie rodného čísla alebo identifikačného čísla organizácie sa vyžaduje

- a) u všetkých subjektov pri konaní o vklade
- b) pri zázname u toho subjektu, v prospech ktorého sa má právo vyznačiť (u listín vyhotovených po 1.1.1993).

Uvedené stanovisko sa opiera o ustanovenie § 37ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré okrem iného vyžaduje k platnosti právneho úkonu aj jeho u r č i t o s ť. S neurčitou právneho úkonu je viazaná jeho absolútna neplatnosť. Uvedené teda znamená, najmä v súčasnosti, keď sa vyskytuje množstvo prípadov rovnakých mien fyzických osôb a rovnakých názvov právnických osôb, že môže dôjsť k zámene subjektu právneho vzťahu. IČO a rodné číslo sú jednoznačné identifikačné znaky, vylučujúce akýkoľvek omyl v subjekte.

**Otázka č. 11:**

Ako má postupovať katastrálny úrad, ak dve alebo viac záznamových listín potvrdzujú vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti v prospech rozdielnych osôb? Má byť diferencovaný postup, ak jedna z listín je osvedčenie notára o vydržaní vlastníckeho práva a iná listina je právoplatné rozhodnutie súdu o určení práva k nehnuteľnosti? Treba vyzvať dotknuté osoby, aby podali na súd návrh na určenie práva k nehnuteľnosti?

**Odpoveď:**

Ak sú na zápis do katastra nehnuteľností predložené viaceré listiny, ktoré potvrdzujú alebo osvedčujú vlastnícke právo k nehnuteľnosti, všeobecne platí zásada uvedená v § 12 ods. 2 zákona č. 265/1992 Zb., podľa ktorej sa riadi poradie zápisov, ktoré vyplýva zo dňa doručenia. Teda vykoná sa zápis prvej listiny a ďalšie listiny sa vrátia vyhotoviteľovi s tým, že sa poučia, aby podali návrh na určenie práva k nehnuteľnosti podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. V prípade, ak listiny sa doručia súčasne, vrátia sa všetky listiny s takým istým poučením. Uvedené neplatí v tom prípade, ak je jednou z listín rozsudok súdu o určení práva k nehnuteľnosti podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku.

**Otázka č. 12:**

Sú povinné katastrálne úrady platiť trovy konania? Ak áno, z akej položky rozpočtovej skladby?

**Odpoveď:**

Výnosom Ministerstva financií SR č. 41/494/1993 z 1.11.1993 bolo vydané jednotné triedenie príjmov a výdavkov štátneho rozpočtu, tzv. rozpočtová skladba. Rozpočtová skladba je záväzná pre štátny rozpočet, pre rozpočty ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy, rozpočtové organizácie, atď.

Platby, ako súdne trovy a trovy advokátskeho konania svojim charakterom spadajú pod položku 5406 - Rôzne finančné výdavky, ktorá je bežne rozpočtovými organizáciami rozpočtovaná vzhľadom k svojmu obsahu. Na tejto položke sa okrem iného menovite uvádzajú tieto výdavky:

- správne poplatky, súdne poplatky, notárske poplatky,
- iné finančné výdavky v prospech právnických osôb.

Položka 5406 - Rôzne finančné výdavky je v našich rozpočtových organizáciách rozpočtovaná. V prípade nedostatku finančných prostriedkov rozpočtovaných na tejto (alebo ktorejkoľvek inej) položke, môže rozpočtová organizácia v zmysle § 5 ods. 1 vyhlášky č. 638/1992 Zb. o hospodárení s prostriedkami štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a o hospodárení rozpočtových a príspevkových organizácií zabezpečiť prostriedky presunom prostriedkov v rámci svojho rozpočtu.

**Otázka č. 13:**

Je možné povoliť vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k rozostavanej stavbe?

**Odpoveď:**

Podľa zákona č. 264/1992 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník v zmysle § 151b ods. 2 záložné právo vzniká, ak ide o nehnuteľnosť, vkladom do katastra nehnuteľností. Nehnuteľnosti sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Stavba nie je súčasťou pozemku. Z hľadiska evidencie nehnuteľnosti len dokončená stavba je nehnuteľnosťou. Podľa § 121 ods. 2 Občianskeho zákonníka príslušenstvom vecí sú veci, ktoré náležia veci hlavnej a sú určené k tomu, aby boli s hlavnou vecou trvale užívané. Ak je vlastník pozemku vlastníkom rozostavanej stavby, predmetom záložného práva môže byť takáto nehnuteľnosť t.j. pozemok s rozostavanou stavbou, ktorá sa prejaví v hodnote nehnuteľnosti. Predmetom vkladového konania však bude len pozemok, aj napriek tomu, že v zmluve bude ustanovenie o založení i rozostavanej stavby.

**Otázka č. 14:**

Je správny postup riaditeľa správy katastra, ak v zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, na základe žiadosti vlastníka alebo žiadosti iného oprávneného, požadovanú opravu chýb v katastri nehnuteľností nežiada spoplatniť správnym poplatkom?

**Odpoveď:**

Postup riaditeľa správy katastra katastrálneho úradu nie je správny, nakoľko ide o úkon katastrálneho úradu ako správneho orgánu, ktorý je vykonaný v správnom konaní a za ktorý sa vyrubuje a vyberá správny poplatok. Podľa zákona č. 320/1992 Zb. o správnych poplatkoch v znení zákona č. 181/1993 Z.z. tento úkon nie je od platenia správnych poplatkov oslobodený.

V prípade, ak vlastník alebo iná oprávnená osoba upozorní na chybu v operáte katastra nehnuteľností, katastrálny úrad postupuje podľa § 29 ods. 1 zákona č. 266/1992 Zb.; upozornenie vlastníka nie je spoľatné.

**Otázka č. 15:**

**Ako treba aplikovať §§ 143, 149 ods. 2 a 150 Občianskeho zákonníka na konanie o povolení vkladu?**

**Odpoveď:**

K ustanoveniam občianskeho zákonníka §143, § 149 ods. 2, § 150 - bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v súvislosti s ust. § 17 a nasl. zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike: Ak za trvania manželstva jeden z manželov nadobudne nehnuteľný majetok *d e d e n í m*, na základe uznesenia súdu sa zapisuje vlastníctvo *z á z n a m o m* do katastra nehnuteľností len v prospech dediča (jedného z manželov). Ak získa nehnuteľnosť za trvania manželstva *d a r o - v a c o u z m l u v o u* len jeden z manželov, zapíše sa do katastra nehnuteľností vkladom na jeho návrh a v prospech neho. Ak nadobudne len jeden z manželov na základe *k ú p n e j z m l u v y* nehnuteľný majetok a napriek prípadnej výzve, sa ani kupujúci manžel ani druhý manžel nevyjadria, či nehnuteľnosť kupujúci manžel nadobúda za vlastné peniaze (napr. usporené za slobodna, resp. darované mu za trvania manželstva a pod.), na návrh ktoréhokoľvek účastníka, príslušná správa katastra povolí *v k l a d v l a s t n í c k e h o p r á v a* do katastra nehnuteľností zápisom v prospech kupujúceho (jedného manžela). Tu platí vyvrátená právna domnienka, že nadobudnutá nehnuteľnosť patrí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Pri povoľovaní zápisu nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vkladom alebo záznamom nie je povinnosťou príslušných správ katastra skúmať otázku, či manželia nadobúdajú vec do bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo do výlučného vlastníctva jedného z manželov. Ustanovenie § 143 Občianskeho zákonníka obsahuje v charaktere nadobudnutého práva domnienku, ktorá sa vždy s konečnou platnosťou rieši pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 150 Občianskeho zákonníka.