

Príloha k čiaske 4/1996
Spravodajcu ÚGKK SR

KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 4/1996

Katastrálny bulletin

číslo 4/1996

Schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu
JUDr. Juraj Macko dňa 2.10.1996 č. LP-3229/1996.

Otázka č. 1:

Z akých zdrojov sa hradia náklady na zabezpečenie činnosti komisie na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim?

Odpoveď:

Náklady na zabezpečenie činnosti komisie na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim (ďalej len „komisia“) sa hradia z týchto zdrojov:

- zo štátneho rozpočtu podľa vládou schváleného harmonogramu na návrh ÚGKK SR a MP SR (§ 10 ods. 1 zákona),
- z príspevkov účastníkov konania (§ 10 ods. 2 a 3 zákona),
- z príspevkov Slovenského pozemkového fondu, a to jednak dobrovoľne, a to z titulu, že bol zriadený najmä preto, aby napomohol usporiadaniu pozemkového vlastníctva, jednak v zastúpení vlastníkov, ktorí nie sú známi alebo nie je známe miesto ich trvalého pobytu alebo sídlo (§ 7 ods. 1 posledná veta zákona; § 10 ods. 4 a 6 zákona),
- z rozpočtu obce (§ 4 ods. 5 zákona).

Otázka č. 2:

Aký je postup správneho orgánu pri vyberaní príspevkov podľa § 10 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom?

Odpoveď:

Príspevky vyberá správny orgán a použije ich na účely konania v súlade s § 10 ods. 5 zákona, pričom najmenej 50 % týchto prostriedkov poskytne

obci na zabezpečenie činnosti komisie.

V súlade s rozpočtovými pravidlami, vybrané príspevky plynú do príjmov štátneho rozpočtu, teda na príjmové účty krajských/okresných úradov a tieto by zo svojho výdavkového účtu (teda zo štátneho rozpočtu) poskytovali vo forme transferov do rozpočtov obcí peňažné prostriedky vo výške uloženej zákonom (najmenej 50 % z vybraných príspevkov), na zabezpečenie činnosti komisií.

Krajský úrad z týchto prostriedkov zabezpečuje zostavenie návrhu registra obnovenej evidencie pozemkov podľa § 6 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a rozdelí ich okresným úradom.

Zriadenie nových čísiel účtov na vyberanie príspevkov podľa § 10 zákona nie je nevyhnutné; v prípade, ak sa neotvorí osobitný bankový účet na vyberanie príspevkov, je nutné tieto viesť v analytickej evidencii.

Príspevky podľa § 10 zákona vzhľadom na ich výšku sa môžu vyberať poštovou poukážkou, v hotovosti do pokladnice, prípadne prevodom z účtu SPF.

Povinnosť úhrady príspevku vzniká zo zákona.

Otázka č. 3:

Kedy sa majú vyberať príspevky podľa § 10 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom?

Odpoveď:

Splatnosť príspevku bude závisieť od konkrétnych podmienok.

Príspevok podľa § 10 ods. 2 zákona je splatný „účastníkom konania“. Účastníci konania, t.j. osoby, o pozemkoch ktorých sa bude konať, budú definitívne jasní až po prerokovaní námietok podľa § 7 zákona; to by mal byť moment splatnosti príspevku.

Príspevok podľa § 10 ods. 3 zákona je splatný „vlastníkom“.

Účastník konania sa podľa zákona stane vlastníkom schválením registra; to by mal byť moment splatnosti príspevku.

Vzhľadom na to, že konanie o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim začína z úradnej povinnosti:

- správny orgán musí na zaplatenie príspevku vyzvať,
- omeškanie s platením príspevku nezakladá právo správneho orgánu vylúčiť

pozemky účastníka z konania,
- vymáhanie príspevku nie je možné režimom ustanoveným zákonom NR SR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, ale len súdnou cestou.

Otázka č. 4

Kto je povinný uhradiť príspevok podľa § 10 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a od čoho závisí jeho výška?

Odpoveď:

Uhradiť príspevok podľa § 10 zákona je povinný každý účastník konania, ktorého vlastníctvo k pozemkom bude preukázané.

Paušálna suma je 100 Sk pre každého účastníka konania podľa § 10 ods. 2 zákona.

Výška ďalšej sumy (§ 10 ods. 3 zákona) bude závisieť od polohy, druhu a výmery pozemkov.

Z hľadiska polohy pozemkov je dôležité, či sa predmetné pozemky nachádzajú v zastavanom území obce (§ 10 ods. 3 písm. b)) alebo mimo neho (§ 10 ods. 3 písm. a)).

Z hľadiska druhu pozemkov je rozhodujúce či ide o „poľnohospodársky pozemok“ (§ 2 ods. 1 zákona SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu), „lesný pozemok“ (§ 2 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov), „stavebný pozemok“ (§ 6 vyhlášky č. 85/1976 Zb. o podrobnejšej úprave územného konania a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov) alebo „pozemok, ktorý sa nachádza v zastavanom území obce“ (§ 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 19/1993 Z. z. o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov).

Z hľadiska výmery pozemkov sa ďalšia suma vo výške 100 Sk bude uhrádzať za každých začatých 5000 m² poľnohospodárskych pozemkov alebo výmeru väčšiu ako 5000 m² lesných pozemkov mimo zastavaného územia obce; za každých začatých 400 m² stavebných pozemkov alebo pozemkov majúcich výmeru väčšiu ako 400 m² v zastavanom území obce.

K vyššie uvedenému zdôrazňujeme, že ďalšia suma sa bude vyberať zo súčtu výmer všetkých pozemkov účastníka konania v jednom katastrálnom území, ak sú splnené kritériá uvedené v predchádzajúcom odseku.

Otázka č. 5:

Čo je vydržanie v súvislosti s § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a kto a čom môže rozhodnúť?

Odpoveď:

Vydržanie je osobitný originálny spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva ex lege (príp. aj ďalších práv), pri splnení zákonom požadovaných predpokladov:

a) spôsobilý predmet vydržania;

môže ním byť každá vec v právnom zmysle, ktorá môže byť predmetom vlastníctva (ideálny spoluvlastnícky podiel), s výnimkou vecí, ktoré môžu byť predmetom vlastníctva iba štátu alebo zákonom určených právnických osôb (§ 125 ods. 2 Občianskeho zákonníka);

b) oprávnená držba nadobúdateľa veci podľa § 130 ods. 1 Občianskeho zákonníka;

c) držba musí byť nepretržitá počas celej zákonom ustanovenej lehoty (u nehnuteľností 10 rokov);

do plynutia tejto doby sa započítava aj doba oprávnenej držby právneho predchodcu (§ 134 ods. 3 Občianskeho zákonníka); ak dôjde k prerušeniu vydržacej doby (držiteľ prestal byť dobromyseľný, že mu vec patrí), v takomto prípade začína plynúť nová vydržacia doba;

pre započítanie uplynulých dôb do nepretržitej vydržacej doby sú významné dve intertemporálne ustanovenia, a to jednak § 865 ods. 3 v súvislosti s novelou č. 131/1982 Zb. (umožňujúce občanovi započítať aj čas pred 1.4.1964, so súčasným odkladom možnosti vydržania až od 1.4.1984), jednak § 872 ods. 6 v súvislosti s novelou č. 509/1991 Zb. (umožňujúce oprávnenej osobe, aby v prípade vydržania pozemku započítala čas, po ktorý jej právny predchodca mal pozemok nepretržite v držbe aj pred 1.1.1992);

pričom prekážkou vydržania nie je, ak pozemok bol v užívaní poľnohospodárskej organizácie alebo lesnej organizácie alebo ak je pozemok v čase podania návrhu v nájme a podáva sa komisii;

d) držba musí byť po celú dobu nerušená;

e) držba musí byť dobromyseľná;

f) musí byť preukázaný titul nadobudnutia (o čom svedčí dlhotrvajúca, nepretržitá a nerušená držba).

Výsledkom splnenia všetkých zákonom požadovaných predpokladov vydržania je nadobudnutie vlastníckeho práva k veci vydržiteľom, a to okamihom

hom uplynutia vydržacej doby. Tento právny následok nastáva priamo zo zákona. (Rozsudok súdu, vydaný na základe určovacej žaloby - § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku - má povahu deklarátorného rozhodnutia.)

Súbežne s právnou obnovou pozemkového vlastníctva sa právne fixovali aj neštandardné postupy preukazovania vlastníctva (§ 16 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

V § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom sa zaviedol nový subjekt rozhodujúci o vydržaní, t.j. správny orgán.

Otázka č. 6:

Ako prebieha konanie podľa § 11 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, čo musí obsahovať návrh na vydanie rozhodnutia, aké dôkazy treba priložiť a kto sú jeho účastníci?

Odpoveď:

Konanie podľa § 11 zákona začína na návrh a musí obsahovať skutočnosti o splnení podmienok vydržania stanovené v § 134 Občianskeho zákonníka.

K návrhu sa pripoja dôkazy, ktoré sú k dispozícii (výpis z LV, identifikácia parciel, príp. geometrický plán, ...) alebo označí iné dôkazy, ktoré sú mu známe (čestné vyhlásenie dvoch, vo veci nezaujatých osôb, znalých miestnych pomerov k spôsobu získania nehnuteľnosti navrhovateľom a potvrdzujúce, že navrhovateľ je držiteľom nehnuteľnosti; ak je nehnuteľnosť v nájme, tiež vyjadrenie nájomcu o tom, že navrhovateľ je prenajímateľom; vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia; stanovisko vlastníkov pozemkov, ak je ich možné zadovážiť...).

Pravdivosť obsahu dokladov pripojených k návrhu ani náležitosti vôle navrhovateľa a iných osôb správny orgán nepotvrdzuje.

Ak je obsah návrhu neúplný alebo ak navrhovateľ nepripojil dôkazy vyššie uvedené, komisía vyzve navrhovateľa, aby svoj návrh doplnil, určí mu na to primeranú lehotu a poučí ho.

Účastníkom správneho konania je navrhovateľ (ten kto navrhuje, aby mu ako oprávnenému držiteľovi, príp. dedičovi, vydali rozhodnutie, že nadobudol vlastníctvo k určitému pozemku vydržaním) a ten, komu svedčí posledný zápis v pozemkovej knihe (jeho právny nástupca); príp. Slovenský pozemkový fond za neznámeho vlastníka, príp. známeho vlastníka, ale ktorého mi-

esto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe, tiež vtedy, ak pozemok je vlastníctve štátu; príp. i osoby, ktoré vzniesli k návrhu námietky, príp. tiež k pozemku navrhujú potvrdenie vydržania.

Osobitosťami procesného postupu sú:

- návrh na vydanie rozhodnutia možno podať najneskôr v lehote určenej na podanie námietok proti návrhu registra (§ 7 ods. 2 cit. zákona) - zákonná lehota,
- návrh (námietky) posúdi najskôr komisia a so svojím stanoviskom ich predloží správne mu orgánu na vydanie rozhodnutia.

Otázka č. 7:

Možno vydržať pozemky vo vlastníctve štátu (napr. rieky) a obecné pozemky?

Odpoveď:

Pozemky, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu (napr. pozemky tvoriace korytá vodných tokov - čl. 4 Ústavy SR a § 31 zákona č. 138/1973 Zb. o vodách v znení neskorších predpisov) nie sú spôsobilým predmetom vydržania.

Obecné pozemky možno vydržať (z hľadiska dikcie § 134 Občianskeho zákonníka vo väzbe na čl. 20 Ústavy SR).

Pokiaľ ide o časové obdobie od 1.4.1983 (účinnosť zákona č. 131/1982 Zb.) do 1.1.1992 (účinnosť zákona 509/1991 Zb.), v tomto čase mohli byť vydržané pozemky len pre štát.

Otázka č. 8:

Aký charakter má konanie podľa § 12 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, čo musí obsahovať návrh na vydanie takého rozhodnutia?

Odpoveď:

Konanie podľa § 12 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom je špeciálnym správnym konaním, ktoré možno začať len v rámci konania podľa § 1 ods. 1 cit. zákona; začína na návrh a navrhovateľ musí podľa § 12 ods. 2 cit. zákona preukázať právny záujem o vydanie rozhodnutia; návrh sa podáva „komisii“.

Správny orgán môže (má právomoc) rozhodnutím potvrdiť, že vlastní-

kom pozemku je iná osoba, než ktorej bolo právo osvedčené vydaním notárskeho osvedčenia, príp. potvrdené spísaním protokolu a zoznamu o prechode vlastníctva veci štátu na obec.

Ide o osobitný procesný postup, ktorý má za následok, že verejná listina (iná listina) stráca právoplatnosťou rozhodnutia platnosť.

Predmetom konania sú aj pozemky a právne vzťahy k nim, u ktorých je založený list vlastníctva.

Skutočnosti dotknuté týmto konaním sú:

- 1) Notárska zápisnica osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnosti podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 2) Notárska zápisnica osvedčenia pre držiteľa nehnuteľnosti, príp. dediča držiteľa nehnuteľnosti podľa § 2 zákona č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 3) Poľnohospodárske a nepoľnohospodárske pozemky, ktoré prešli do vlastníctva príslušnej obce 25. júnom 1992 podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak
 - a) boli vo vlastníctve obce k 31.12.1949 a 1.1.1950 prešli do vlastníctva štátu podľa zákona č. 279/1949 Zb. o finančnom hospodárení NV,
 - b) boli vo vlastníctve SR (nie federácie) k 25.6.1992,
 - c) neboli z prechodu vylúčené (§ 15c ods. 1) alebo ak sa obec svojho práva nevzdala (§ 15c ods. 2).
- 4) Pozemky vo vojenských obvodoch podľa zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch prešli do vlastníctva obcí 1. novembrom 1994, ak boli vo vlastníctve obcí k 31.12.1949 a vo vlastníctve SR k 31.10.1994.
- 5) Tzv. neknihované pozemky v zastavanom území obce prešli 1.9.1995 do vlastníctva obcí, ak boli k 1.9.1995 vo vlastníctve SR.
- 6) Neprejednanie dedičstva nie je prekážkou na rozhodnutie správneho orgánu o vydržaní.

Otázka č. 9:

Podľa § 16 zákona NR SR č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky odo dňa vyhlásenia referenda alebo volieb do Národnej rady Slovenskej republiky alebo do orgánov samosprávy obcí alebo hlasovania obyvateľov obce nemožno až do vykonania referenda, volieb alebo hlasovania rozhodnúť o územnej zmene (§ 3 ods. 1 a 2), určiť alebo zmeniť názov obce alebo jej časti (§ 4 ods. 2).

Vzťahuje sa toto obmedzenie rozhodovania o územnej zmene obce alebo jej časti aj na rozhodovanie o zmene podľa § 52 a nasl. zákona NR SR č. 162/1965 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)?

O d p o v e d' :

Obmedzenie rozhodovania sa nevzťahuje na rozhodovanie o inej zmene územia obce (§ 3 ods. 3) zákona NR SR č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky, t.j. na zmenu priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia podľa § 52 a nasl. zákona NR SR č. 162/1965 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

Otázka č. 10:

Vlastník nehnuteľnosti, osoba A, nájomnou zmluvou prenajal nájomcovi B nehnuteľnosť na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájomca B v pozícii prenajímateľa podnájomnou zmluvou podľa § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka prenajal túto nehnuteľnosť podnájomcovi C (zmluva o podnájme) tiež na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Je takýto podnájomný vzťah predmetom zápisu do katastra nehnuteľností?

O d p o v e d' :

Podnájomný vzťah nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností. Podľa § 1 ods. 1 zákona NR SR č. 162/1965 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) súčasťou katastra sú okrem iného údaje o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov.