

Príloha k čiastke 1/2000  
Spravodajcu ÚGKK SR

## KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 1/2000

BRATISLAVA 2000

### Katastrálny bulletin

číslo 1/2000

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
Mgr. Marta Koprďová dňa 25.2.2000 č. LPOO-435/2000.

#### Otázka č. 1:

**Aké sú právne následky smrti prevodcu (predávajúceho, darcu) na vkladové konanie, ak smrť nastala po začatí vkladového konania, ale pred rozhodnutím o vklade?**

O d p o v eď :

Ak návrh na vklad podal prevodca (vlastník) a jeho smrť nastala po začatí vkladového konania, ale pred rozhodnutím o vklade správny orgán katastra preruší podľa § 23 ods. 1) katastrálneho zákona.

Ak všetci dedičia (pred právoplatným prejednaním dedičstva) akceptujú zmluvu uzavretú porúčiteľom a k privoleniu súdu nedošlo správny orgán katastra pokračuje v konaní so všetkými dedičmi alebo po preukázaní právoplatného dedičského rozhodnutia správny orgán katastra pokračuje v konaní len s dedičmi – nadobúdateľmi.

V prípade, že právny nástupca (nástupcovia) prevodcu splýva so zmluvnými nadobúdateľmi správny orgán katastra podľa § 31 ods. 2 prvá veta katastrálneho zákona návrh na vklad zamietne, pretože zmluvný nadobúdateľ nadobudol vlastníctvo prevodcu dedením ešte pred vkladom do katastra nehnuteľností.

#### Otázka č. 2:

**Aké sú právne následky smrti prevodcu (predávajúceho, darcu) na vkladové konanie, ak smrť nastala pred vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu, ale správny orgán katastra túto skutočnosť zistil až po rozhodnutí o povolení vkladu ?**

O d p o v eď :

Dodatočné zistenie, že prevodca v čase vkladu už nežil, nemá žiadne právne účinky, t.j. nie je dôvodom na zrušenie alebo zmenu vkladu žiadnymi procesnými opravnými prostriedkami.

Oznámenie o zápise podľa § 47 katastrálneho zákona zašle správny orgán katastra dedičom zomrelého prevodcu.

#### Otázka č. 3:

**Aké sú právne následky smrti nadobúdateľa (kupujúceho, obdarovaného) na vkladové konanie ?**

O d p o v eď :

Ak nadobúdateľ zomrel počas konania o povolení vkladu, ale pred rozhodnutím o povolení vkladu, správny orgán katastra podľa § 31 ods. 2 prvá veta katastrálneho zákona návrh na vklad zamietne, pretože nadobúdateľ smrťou stratil spôsobilosť mať práva a povinnosti (§ 7 ods. 2 OZ).

Ak sa až po vklade zistí, že nadobúdateľ zomrel, z dôvodu konštitutívnych účinkov vkladu, vlastnícke pomery vzniknuté takýmto vkladom možno zmeniť len na základe osobitnej žaloby a ani súd ju nemôže riešiť ako otázku prejudiciálnu.

#### Otázka č. 4:

**Ako zapisovať pozemky do registra obnovennej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“), ktorých vlastník je známy, ale ktorého miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe /§ 8 ods. 1 písm. c) zákona**

**č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/ v prípade duplicitného alebo multiplicitného (viacstranného) vlastníctva k tomu istému pozemku?**

**O d p o v eď :**

V prípade duplicitného alebo multiplicitného (viacstranného) vlastníctva k tomu istému pozemku, ktorých vlastník je známy, ale ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe /§ 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/, do ROEP sa zapíše vlastníctvo vlastníka časove najmladšie, ktorého listina bude identifikovaná na určený operát.

**Otázka č. 5:**

**Ako zapisovať pozemky do registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“), ktorých vlastník je známy a aj jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe /§ 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/ v prípade duplicitného alebo multiplicitného (viacstranného) vlastníctva k tomu istému pozemku?**

**O d p o v eď :**

V prípade duplicitného alebo multiplicitného (viacstranného) vlastníctva k tomu istému pozemku, ktorých vlastník je známy a aj jeho miesto trvalého pobytu alebo sídlo je známe /§ 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/, do ROEP sa zapíše vlastníctvo vlastníka časove najmladšie, ktorého listina bude identifikovaná na určený operát a táto skutočnosť sa oznámi ostatným dotknutým vlastníkom.

**Otázka č. 6:**

**Ako zapisovať pozemky do registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“) v prípade, že prídelová listina nezapísaná do pozemkovej knihy nevychádzala vždy z právneho stavu pozemkov a vytvorila duplicitné vlastníctvo spravidla k častiam pozemkoknižných pozemkov ?**

**O d p o v eď :**

V prípade existencie platného nezmeneného zápisu vlastníckych vzťahov v pozemkovej knihe a existencie prídelovej listiny, ktorá nevychádzala z právneho stavu (prípadne tento stav sa nedá zistiť – nie sú dôkazy) a takáto listina nevyhovuje ani § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, zapíše sa vlastník zapísaný v pozemkovej knihe alebo jeho právny nástupca. Táto skutočnosť sa oznámi aj vlastníkovi z prídelovej listiny (alebo jeho dedičom); v prípade, že ich miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie sú známe, oznámenie sa zašle Slovenskému pozemkovému fondu.

V prípade, že dotknutý účastník konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim dá návrh na nadobudnutie vlastníctva vydržaním podľa § 11 zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, správny orgán na návrh komisie na obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim rozhodne o vydržaní pozemkov.

**Otázka č. 7:**

**Ktoré poznámky v katastri nehnuteľností majú obmedzujúcu povahu?**

**O d p o v eď :**

Poznámka je úkon katastrálneho úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Tie skutočnosti, ktoré súvisia s právami k nehnuteľnostiam a ktoré sú predmetom evidovania v katastri ustanovuje katastrálny zákon alebo iný zákon.

Podľa § 38 a 39 katastrálneho zákona sa skutočnosti súvisiace s nehnuteľnosťou vyznačujú v katastri nehnuteľností formou poznámky.

Ide o dva druhy poznámok:

- a) poznámky s obmedzujúcou povahou
- b) poznámky s informatívnou povahou.

Poznámky s obmedzujúcou povahou sú: začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti (§ 335 OSP), o vyhlásení konkurzu voči vlastníkovi nehnuteľnosti (§ 13 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov), upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (§ 134 a nasl. zákona NR SR č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti /Exekučný poriadok/ v znení neskorších predpisov); obmedzujúcu povahu má aj **vykonateľné** uznesenie súdu o predbežnom opatrení, ktorým súd zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou (§ 74 OSP) a zákaz nakladať s nehnuteľnosťou (§

12 ods. 4 zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov).

Obmedzujúca povaha poznámok má aj isté právne následky, napr. je kvalifikovaným dôvodom zamietnutia návrhu na vklad z dôvodu obmedzenia práva vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou (§ 31 od. 1 a 2 katastrálneho zákona).

Správny orgán katastra vykoná zápis poznámky dňom, keď boli splnené podmienky na jej zápis.

Zápis poznámky na liste vlastníctva nie je prekážkou na vydanie potvrdeného výpisu alebo kópie z listu vlastníctva.

#### Otázka č. 8:

**Ak je po doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ale ešte pred rozhodnutím o vklade, doručená správny orgán katastra žiadosť o zápis poznámky na liste vlastníctva, týkajúcej sa vyhlásenia konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľností, začatia konania konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností, začatia vyvlastňovacieho konania, upovedomenie o začatí exekúcie a exekučný príkaz, predbežné opatrenie súdu, ako má správny orgán katastra postupovať ?**

Odpoveď:

Správny orgán katastra bude postupovať podľa § 36b ods. 1 písm.c) vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z.z. v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z.z., t.j. ak v čase po uzavretí zmluvy a po doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ale ešte pred rozhodnutím o vklade nastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra, takýto návrh na vklad správny orgán katastra zamietne.

#### Otázka č. 9:

**Ako postupovať pri výbere správnych poplatkov podľa Položky 10 písm. d) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí Prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z.z. o právnych poplatkoch v znení neskorších predpisov ? (novelizované zákonom č. 233/1999 Z.z.)**

Odpoveď:

**Pri výbere správnych poplatkov podľa Položky 10 písm. d) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí Prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z.z. o právnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (novelizované zákonom č. 232/1999 Z.z.) sa postupuje podľa počtu merných jednotiek (ďalej len „MJ“).** Jednou mernou jednotkou je 20 parciel písomne informácie, pričom sa rozlišuje, či ide o informáciu z katastrálneho operátu, ktorého súčasťou je aj pozemková kniha alebo či ide o informáciu z operátu bývalého pozemkového katastra, a to v rámci jedného katastrálneho územia a pre jeden geometrický plán. Podobne je jednou mernou jednotkou poskytnutie grafickej informácie, pričom sa rozlišuje, či ide o informáciu z katastrálnej mapy alebo či ide o informáciu z mapy býv. pozemkového katastra.

Príklad:

Poskytnutie písomnej informácie

1. k 2 parcelám z registra „C KN“, „E KN“ (popisná informácia do 20 parciel)  
= 100 Sk (1 MJ),

2. k 10 parcelám z býv. pozemkového katastra (popisná informácia do 20 parciel)  
= 100 Sk (1 MJ),

Poskytnutie grafickej informácie v rozsahu vzťahujúcom sa na písomnú informáciu

3. z katastrálnej mapy (v rozsahu písomnej informácie) = 100 Sk (1 MJ),

4. z mapy býv. pozemkového katastra = 100 Sk (1 MJ),

v rámci jedného katastrálneho územia a pre jeden geometrický plán, sa vyberie správny poplatok vo výške 400 Sk.

Podľa Položky 10 písm. b) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí Prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z.z. o právnych poplatkoch v znení neskorších predpisov za vydanie **druhého a ďalšieho rovnopisu alebo kópie, za každú aj začatú stranu** písomných a grafických dokladov uvedených v písmenách a) a c), sa vyberie správny poplatok vo výške **50 Sk**.

Príklad:

Druhý a ďalší rovnopis alebo kópia výpisu z listu vlastníctva, ktorý má 2 strany  
2x50 Sk=100 Sk

Druhý a ďalší rovnopis alebo kópia výpisu z listu vlastníctva, ktorý má 6 strán  
6x50 Sk=300 Sk

(Poznámka: Vydanie výpisu z jedného listu vlastníctva podľa Položky 10  
písm. a) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí Prílohu  
k zákonu NR SR č. 145/1995 Z.z. o právnych poplatkoch  
v znení neskorších predpisov je 200 Sk.)

Podľa ) Položky 10 písm. c) Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí Prílohu k zákonu NR SR č. 145/1995 Z.z. o právnych poplatkoch v znení neskorších predpisov za vydanie **kópie z katastrálnej mapy doplnenej o stav mapy určeného operátu, za každých aj začatých 20 parciel mapy určeného operátu**, sa vyberie správny poplatok vo výške **200 Sk.**

Príklad:

Kópia z katastrálnej mapy pre 10 parciel (bez ohľadu na formát A4, A3) = 200 Sk,

Kópia z katastrálnej mapy pre 21 parciel (bez ohľadu na formát A4, A3) = 400 Sk.

Poznamenávame, že úkony, ktoré nie sú výslovne uvedené v Sadzobníku správnych poplatkov sa správny poplatok nevyberá. Za poskytnuté výkony/služby možno účtovať len podľa Cenníka.

#### Otázka č. 10:

**Aká listina bude podkladom na zápis záznamom do katastra nehnuteľností podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ?**

O d p o v eď :

Podľa § 11 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ak sa prevádza nehnuteľná vec z majetku štátu za cenu nižšiu než primeranú, je kupujúci povinný dodržať dohodnutý účel najmenej 5 rokov od nadobudnutia vlastníctva. Pri nedodržaní účelu je kupujúci povinný doplatiť rozdiel ceny najneskôr do 6 mesiacov od zmeny účelu. Ak kupujúci nezaplatí rozdiel, neplatnosť kúpnej zmluvy je možné napadnúť len súdnou cestou. Podkladom na zápis záznamom do katastra nehnuteľností bude právoplatný rozsudok súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy.

#### Otázka č. 11:

**Ak je v rámci ROEP ako podklad listina preukazujúca vlastnícke právo k pozemku - pozemkovoknižná vložka, ktorá obsahuje v časti C – Ťarchy ešte nevymazané. Ako postupovať pri vpise týchto pozemkov do listu vlastníctva ?**

O d p o v eď :

Podľa § 91ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. práva zapísané v pozemkovej knihe alebo v železničnej knihe, nároky priznané rozhodnutím súdu, úradu alebo orgánu verejnej správy, ktoré nadobudli právoplatnosť a pohľadávky dĺžnikom uznané sa premlčujú za desať rokov. Podľa § 91ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 141/1950 Zb. práva zodpovedajúce vecnému bremenu sa premlčujú vždy v trojročnej lehote.

Z uvedeného vyplýva že, v zmysle § 862 OZ práva a povinnosti zo záložných práv, /práva zodpovedajúceho vecnému bremenu/ vzniknutých pred 1. 4.1964, ak do tohto dátumu uplynula celá premlčania doba, takéto ťarchy sa už nevpišu do listu vlastníctva. To platí aj o záložných právach vzniknutých zo zmluvy.

#### Otázka č. 12:

**Má povinnosť kupujúceho uhradiť predávajúcemu 30% zrážku zo zistenej ceny bytu skôr, než by vlastníctvo previedol na inú osobu ako manželka, deti, vnukov alebo rodičov v priebehu 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu charakter vecného bremena ?**

O d p o v eď :

Nie, táto povinnosť nie je vecným bremenom. Podľa § 18 ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov má toto obmedzenie vlastníka charakter zákonného záložného práva v prospech prevodcu.

**Koniec**

-----  
podľa dohody o vlastníctve. Ak nedôjde k dohode, spor o vlastníctvo rozhodne súd (bude riešené súdnou cestou napr. určovacou žalobou podľa § 80c) O.s.p.).  
-----

V zmysle § 862 OZ práva a povinnosti zo záložných práv vzniknutých pred 1. 4.1964 sa spravujú ust. § 495 v znení zákona č.40/1964 Zb., pokiaľ nie sú upravené osobitnými predpismi. To platí aj o záložných právach vzniknutých zo zmluvy.  
-----

Záložné práva sa premlčovali vo všeobecnej premlčacej dobe (trojročnej) od okamihu, kedy mohli byť vykonané a vykonané neboli. Dlhšiu, t.j. desať ročnú premlčaciu dobu OZ ustanovuje pri právach priznaných veriteľovi právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu.

**Otázka č. 1:**

Aké sú právne následky smrti prevodcu (predávajúceho, darcu) na vkladové konanie, ak smrť nastala po uzavretí zmluvy, ale pred začatím vkladového konania ?

O d p o v e d' :

Smrť prevodcu (predávajúceho, darcu) nebráni začatiu vkladového konania, ani prípadnému vyhovneniu návrhu na vklad.

Právne nástupníctvo po zomrelom účastníkovi zmluvy upravuje § 460 a nasl. OZ z hľadiska hmotnoprávneho.

Podľa § 30 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. návrh na vklad môže podať iba vlastník alebo iná oprávnená osoba. Ak vlastník zomrel do jeho práv vstupujú právni nástupcovia (spravidla dedičia), ktorí môžu podať návrh na vklad už počas dedičského konania za podmienky, že podľa § 175r OSP k prevodu privoľí súd (v prípade jedného dediča sa privoľenie súdu nevyžaduje), avšak podľa § 47 ods. 2 OZ tento návrh musí byť podaný do 3 rokov od uzavretia zmluvy.

V prípade nepripojenia privoľenia súdu k návrhu na vklad sa vkladové konanie zastaví podľa § 24 písm. a)

katastrálneho zákona z dôvodu, že nebol podaný vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou.

**Otázka č. 2:**

**Ako má správny orgán katastra postupovať, ak vznikne medzi dedičmi alebo nadobúdateľmi dedičstva spor o začatí alebo pokračovaní vkladového konania ?**

O d p o v eď :

Podľa § 30 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.. návrh na vklad môžu podať právni nástupcovia spoločne alebo len niektorí z nich, alebo ten z dedičov, ktorý nadobudne vlastníctvo k prevádzanej veci v dedičskom konaní.

Na späťvzatie návrhu na vklad podľa § 24 písm. d) katastrálneho zákona sa vyžaduje súhlas všetkých účastníkov na strane navrhovateľov aj nadobúdateľov.

Ak jeden z dedičov odstúpi od zmluvy pred rozhodnutím o vklade, správny orgán katastra konanie zastaví. Ostatní dedičia však môžu podať nový návrh na vklad.

**Otázka č. 6:**

**Ako zapisovať pozemky do registra obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“), ktorých vlastník je známy, ale ktorých miesto trvalého pobytu alebo sídlo nie je známe /§ 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/ v prípade duplicitného vlastníctva k tomu istému pozemku?**

O d p o v eď :

V prípade existencie zápisu pozemku v pozemkovej knihe a existencie prídelovej listiny, prípadne nezapisania konfiškácie nehnuteľností (pozemkov) do pozemkovej knihy a výmeru o vlastníctve pôdy vydaného podľa nariadenia SNR č. 104/1945 Sb. SNR o konfiškovaní a urýchlennom rozdelení pôdohospodárskeho majetku Nemcov, Maďarov, ako aj zradcov a nepriateľov slovenského národa v znení neskorších predpisov (v prípadoch, v ktorých zápis do pozemkovej knihy mal len deklaratórny význam) pred 1.I.1951, do návrhu ROEP sa zapíše vlastník zapísaný v pozemkovej knihe.