

Príloha k čiastke 2/1998  
Spravodajcu ÚGKK SR

# KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 2/1998

# Katastrálny bulletin

číslo 2/1998

Schválila predsedníčka Redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
Mgr. Marta Koprdová dňa 14.5.1998 č. LPOO-1255/1998.

## Otázka č. 15:

**Čo je podkladom na zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností na základe osvedčenia o dedičstve?**

## Odpoveď:

Na základe osvedčenia o dedičstve sa rozostavaná stavba zapíše do katastra nehnuteľností záznamom podľa § 34 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 zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podkladom na zápis rozostavanej stavby podľa § 39 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení vyhlášky ÚGKK SR č. 72/1997 Z. z. je geometrický plán a znalecký posudok o ocenení rozostavanej stavby a právoplatné stavebné povolenie. V uvedenom prípade postačuje na zápis do katastra nehnuteľností len geometrický plán. Znalecký posudok o ocenení slúži notárovi na výpočet aktív dedičstva.

## Otázka č. 16:

**Katastrálny odbor okresného úradu žiadal k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností nepeňažného vkladu družstva ocenenie znaleckými posudkami dvoch znalcov podľa § 59 ods. 3 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Konal správny orgán katastra správne?**

## Odpoveď:

Pre konanie o povolení vkladu nepeňažného vkladu družstva do katastra nehnuteľností je potrebné postupovať podľa ustanovení Druhej časti Hlavy II Obchodného zákonníka. Podľa ustanovenia § 223 ods. 5 Hlavy II

Obchodného zákonníka sa nepeňažné vklady družstva ocenia spôsobom určeným stanovami družstva alebo pri založení družstva dohodnutým všetkými členmi.

Novelou Obchodného zákonníka (zákon NR SR č.11/1998 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov) bolo upravené všeobecné ustanovenie § 59 ods. 3 Hlava I, podľa ktorého hodnota nepeňažného vkladu sa určí znaleckým posudkom, a ak hodnota nepeňažného vkladu prevyšuje 1 000 000 Sk alebo ak predmetom vkladu je podnik, jeho časť, alebo ak spoločnosť zakladá jediný zakladateľ, potrebné sú posudky dvoch znalcov. Na konanie o povolení vkladu postačuje predložiť jeden znalecký posudok (ktorýkoľvek) a je podkladom na určenie správneho poplatku. Posudky dvoch znalcov sa predkladajú na zápis do obchodného registra.

Na družstvá sa toto ustanovenie nevzťahuje s odkazom na § 260 Obchodného zákonníka, podľa ktorého všeobecné ustanovenia § 59 až § 75 cit. zákona sa primerane použijú vtedy, ak Hlava II o družstvách neustanovuje inak. Hlava o družstvách v cit. § 223 ods. 5 Obchodného zákonníka ustanovuje, že spôsob ocenenia nepeňažného vkladu družstiev určujú stanovy družstva.

### Otázka č. 17:

Pod ocenením nehnuteľnosti pre účely katastrálneho zákona sa rozumie, ak ide o pozemok nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce a je vyňatý z PPF, striktnie iba ocenenie znalckým posudkom znalca podľa oceňovacieho predpisu?

### Odpoveď:

Áno, ak ide o pozemok vyňatý z PPF, teda došlo k zmene poľnohospodárskeho pozemku na nepoľnohospodársky pozemok, ocenenie sa vykoná podľa vyhlášky MF SR č. 465/1991 Zb. o cenách stavieb, pozemkov, trvalých porastov, úhradách za zriadenie práva osobného užívania pozemkov a náhradách za dočasné užívanie pozemkov v znení neskorších predpisov.

Jedným zo spôsobov ocenenia nehnuteľnosti- pozemku patriaceho do poľnohospodárskeho pôdneho fondu môže byť i potvrdenie okresného úradu, pozemkového odboru o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách, ktoré slúži na výpočet ceny pozemku.

### Otázka č. 18:

Ako posudzovať z hľadiska devízového zákona návrh na vklad do katastra nehnuteľností záložnej zmluvy, ktorá sa týka nehnuteľnosti v

**tuzemsku, keď záložným veriteľom je cudzozemec?**

**Odpoveď:**

Uzavretie záložnej zmluvy s cudzozemcom, keď predmetom zálohu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Slovenskej republike, nie je v rozpore s ustanovením § 19 zákona NR SR č. 202/1995 Z. z. devízový zákon, (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR uverejnené v Zbierke rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky č. 27 ročník 1994) a nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad záložnej zmluvy.

Ustanovenie § 19 Devízového zákona umožňuje cudzozemcom nadobúdať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v tuzemsku len v taxatívne vymenovaných prípadoch bez možnosti udelenia výnimky. A teda ani v prípade realizácie záložného práva formou dojednanou v zmluve nemôže dôjsť k prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti v prospech veriteľa.

**Otázka č. 19:**

Ako sa má zapísať vlastnícke právo k stavbe danej do užívania pred 1.10.1976, ak nie je možné získať rozhodnutie o kolaudácii stavby (možno vôbec nebolo vydané) a obec odmieta vydať listinu, ktorá by obsahovala i údaj o tom, kto bol stavebníkom - vlastníkom stavby. Obec sa pri zdôvodnení tohto postupu opiera o vyhlášku MV SR č. 347/1997 Z. z. a žiada, aby si údajný vlastník najprv zadovážil rozhodnutie o kolaudácii stavby.

**Odpoveď:**

Listinou na zápis stavby do katastra nehnuteľností bude oznámenie obce o pridelení súpisného čísla stavby a osvedčenie notára alebo určenie súdu, kto je vlastník stavby.

**Otázka č. 20:**

Sú predmetom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim aj pozemky, ktoré sú vpísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva s výmerou a podielom 1/1, ak sa im opraví výmera?

**Odpoveď:**

Podľa § 1 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom a § 2 ods. 3 písm. c) a d) vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o nie-

ktorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom takéto pozemky nie sú predmetom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim.

### Otázka č. 21:

**Ako treba postupovať pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, keď chýbajú potrebné doklady o vlastníctve (napr. celé pozemkovoknižné vložky)?**

### Odpoveď:

Pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, keď chýbajú potrebné podklady, treba postupovať podľa § 6 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, ustanovenia § 5 vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom ako aj § 9 Metodického návodu na spracovanie registra obnovennej evidencie pozemkov č. 984 410 MN-1/96 v znení Dodatku č. 1/97.

Aj keď chýbajú vyššie uvedené podklady, pri zostavení návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov, možno využiť podklady z operátu pozemkového katastra, údaje poskytnuté nájomcami pozemkov alebo inými oprávnenými osobami, listiny predložené účastníkmi konania, výpovede svedkov, dôkazy získané pri prešetrovaní v obci, príp. využiť postup podľa § 11 cit. zákona.

### Otázka č. 22:

**Ako si treba vysvetliť formuláciu § 7 ods. 1 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, týkajúcu sa "uverejnenia návrhu registra na 30 dní na verejné nahliadnutie na obvyklom mieste v obci"?**

### Odpoveď:

Uvedenou formuláciou sa rozumie uverejnenie návrhu registra ako celku.

### Otázka č. 23:

**Kto má prijímať námietky účastníkov v námietkovom konaní podľa § 7 ods. 2 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v obci?**

**Odpoveď:**

Počas doby uverejnenia návrhu registra obnovenej evidencie pozemkov (30 dní) príslušný správny orgán zabezpečí prítomnosť zodpovednej osoby (člena komisie, nie celú komisiu, príp. podľa potreby prizve zhotoviteľa registra) na prijatie námietok.

Podrobný postup komisie pri posudzovaní námietok a nakladaní s nimi upravuje rokovací poriadok komisie podľa § 4 ods. 4 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.

**Otázka č. 24:**

**Možno požadovať od zhotoviteľa návrhu registra obnovenej evidencie pozemkov predloženie potvrdenia obecného úradu o vykonanom prešetrovaní v obci?**

**Odpoveď:**

Nie, žiadanie takéhoto potvrdenia nemá oporu v zákone a jeho predloženie nerieši aj tak zistené nedostatky. Nedostatky by sa dali odhaľovať preventívne napr. usporiadaním kontrolných dní a pod.

V prípade, ak správny orgán zistí nedostatky v návrhu registra obnovenej evidencie pozemkov, neprevezme ho, a požiada zhotoviteľa o došetrenie údajov v obci.

**Otázka č. 25:**

**Je účastníkom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim fyzická osoba, ktorej sa na list vlastníctva doplní rodné číslo, príp. právnická osoba, ktorej sa na LV doplní, príp. opraví identifikačné číslo organizácie s povinnosťami podľa 10 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom?**

**Odpoveď:**

Fyzická, príp. právnická osoba, ktorej sa na list vlastníctva doplní identifikačný údaj, nie je účastníkom takéhoto konania.

Podľa § 2 vyhlášky ÚGKK SR č. 157/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozem-

kom predmetom konania o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim sú pozemky a nie vlastníci.

#### Otázka č. 26:

Aké podklady o vlastníctve možno vydať k dedičskému konaniu pred uplynutím lehoty podľa § 15 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v katastrálnych územiach so spracovanými ROEP?

#### Odpoveď:

Aj pred uplynutím objektívnej lehoty 5 kalendárnych rokov od účinnosti zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, t.j. pred 1.9.2000 (aj keď subjektívna 1 ročná lehota už uplynula) je možné vydávať podklady k dedičskému konaniu, avšak na takomto liste vlastníctva je vhodné vyznačiť odkaz na § 15 cit. zákona. SPF bude nakladať s takýmito pozemkami až po uplynutí uvedenej objektívnej lehoty.

#### Otázka č. 27:

Od akého okamihu treba rozumieť začiatok plynutia lehoty pre rozhodné obdobie na konanie o určení priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia podľa § 52 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 zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t. j. ak sa zmena hranice vykonala v rokoch 1948 - 1989?

#### Odpoveď:

Podľa § 52 a nasl. zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov rozhodujú okresné úrady, katastrálne odbory v katastrálnom konaní o priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia v tých prípadoch, keď došlo k zmene hranice obce v rokoch 1948 až 1989, t. j. zmena hranice bola vykonaná v rozhodnom období. Nie je rozhodujúce kedy konanie o zmene priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia bolo začaté.

**Otázka č. 28:**

**Má súdny exekútor právo požadovať od okresného úradu, katastrálneho odboru, listiny o povinnej osobe zo zbierky listín katastrálneho operátu, ak má poverenie súdu na vykonanie exekúcie?**

**O d p o v eď :**

Na písomnú žiadosť súdneho exekútora povereného súdom na vykonanie exekúcie podľa § 44 zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v spojení s ustanovením § 34 ods. 3 a § 35 citovaného zákona sú orgány štátnej správy katastra povinné oznámiť exekútorovi údaje z katastra nehnuteľností potrebné na vykonanie exekúcie. Listiny zo zbierky listín katastrálneho operátu nie je možné vydať súdnemu exekútorovi poverenému súdom na vykonanie exekúcie. Verejnosť katastrálneho operátu je obmedzená v časti zbierky listín. Zbierka listín sa poskytne v nevyhnutnej miere len fyzickým a právnickým osobám podľa § 68 ods. 2 v spojení s § 10 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.