

B. Osobitná časť

K Čl. I

K bodu 1 (§ 3 ods. 13)

V nadväznosti na zámer evidovať v katastri nehnuteľností (ďalej len „katastri“) aj ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou, sa do katastrálneho zákona zavádza zákonné vymedzenie pojmu „ruina“. Predmetom evidovania v katastri pritom budú len také pozostatky stavby torzálneho charakteru, ktoré napĺňajú znaky „ruiny“ v zmysle navrhovaného zákonného vymedzenia tohto pojmu. Inak povedané, predmetom evidovania v katastri nebudú akákoľvek pozostatky stavby torzálneho charakteru, ale iba tie, ktoré sú kultúrnou pamiatkou (navrhovaný § 6 ods. 1 písm. d) katastrálneho zákona).

K bodu 2 (§ 3 ods. 15 až 18)

Napriek tomu, že list vlastníctva má zásadný význam pri spravovaní katastra, doposiaľ absentovalo jeho zákonné vymedzenie. V českej súdnej praxi bol list vlastníctva poňatý ako listina preukazujúca stav zápisov v katastri k určitému dátumu a času, (napr. nález Ústavného súdu Českej republiky zo 16. 09. 1998, sp. zn. II. ÚS 91/1998). Takéto poňatie listu vlastníctva bolo a je akceptovateľné aj v podmienkach platnej a účinnej slovenskej právnej úpravy. Napriek tomu sa však navrhuje ustanoviť v katastrálnom zákone odlišné zákonné vymedzenie listu vlastníctva a to vymedzenie, podľa ktorého listom vlastníctva sa rozumie súbor údajov o nehnuteľnosti alebo skupine nehnuteľností, o vlastníkoch a iných oprávnených osobách, o právach k nehnuteľnostiam a o iných skutočnostiach súvisiacich s týmito údajmi, spravovaných pre jednu nehnuteľnosť alebo skupinu nehnuteľností, ktoré majú totožného vlastníka alebo totožných spoluvlastníkov, v jednom katastrálnom území. Takéto zákonné vymedzenie listu vlastníctva však nebude nič meniť na tom, že naďalej bude list vlastníctva „iba“ listinou preukazujúcou stav zápisov v katastri k určitému dátumu a času.

V odsekoch 16 až 18 sa zavádza definícia pojmov vklad, záznam a poznámka. Ide o prevzatie pôvodných definícií z doterajšieho katastrálneho zákona a zmena má len legislatívno-technický charakter.

Precizuje sa definícia záznamu. Naďalej má platiť pravidlo, že záznam má mať iba evidenčné účinky. Z tohto pravidla však môže osobitný predpis ustanoviť výnimku. Takouto výnimkou je zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu do katastra, keďže v zmysle CSP má takýto zápis konštitutívne účinky. V súvislosti s účinkami záznamu je žiaduce zdôrazniť, že pokiaľ záznam má evidenčné účinky, aj zrušenie záznamu môže mať iba evidenčné účinky.

K bodom 3 a 4 (§ 4 a § 5)

Katastrálny zákon de lege lata subsumuje pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ aj poznámku. Subsumovanie poznámky pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ však vzhľadom na právnu úpravu poznámky v katastrálnom zákone predstavuje zrejmy omyl zákonodarcu. Poznámkou sa totiž práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú. Stanovisko, že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú, akceptuje tak súdna prax ako aj právna veda. Správne vymedzenie pojmu „zápis práv k nehnuteľnostiam“ pritom nie je iba akademickou otázkou, ale má aj ďalekosiahle praktické dôsledky najmä vo vzťahu k zásade priority zápisov práv k nehnuteľnostiam. Navrhuje sa preto úprava znenia § 4 a § 5 katastrálneho zákona.

V prvom rade sa v § 4 katastrálneho zákona precizuje, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumie „vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“ a „záznam práv

k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“. Tento koncept je jednoznačne vyjadrený v navrhovanom znení § 4 ods. 1 katastrálneho zákona.

Pokiaľ ide o § 4 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, ten fakticky iba duplikuje obsah § 4 ods. 1 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení. Vzhľadom na túto skutočnosť sa navrhuje vypustenie znenia § 4 ods. 2 katastrálneho zákona ako nadbytočného. Z navrhovaného nového znenia § 4 katastrálneho zákona totiž bude zrejmé a bude z neho jednoznačne vyplývať, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumie vklad a záznam.

Čo sa týka § 4 ods. 3 a § 5 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, tieto sú čiastočne duplicitné a § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je aj nepresný, keď ustanovuje, že zápis práv k nehnuteľnostiam môže mať aj predbežné účinky. Nepresné je však aj znenie § 5 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, keďže nezohľadňuje konštitutívne účinky zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu. V súvislosti s § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je potrebné ešte uviesť, že je v konečnom dôsledku nadbytočný, nakoľko účinky jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra sú vyjadrené v rámci zákonného vymedzenia jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra. Vzhľadom na uvedené sa navrhuje neprevziať do novelizovaného znenia § 4 a § 5 katastrálneho zákona ustanovenie, ktoré by znelo tak, že zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra má konštitutívne a evidenčné účinky.

Ako je zrejmé z vyššie uvedeného navrhované zmeny katastrálneho zákona zachovávajú koncept, podľa ktorého sa práva k nehnuteľnostiam do katastra zapisujú formou vkladu a záznamu, a že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú.

Ustanovenie § 5 sa vypúšťa z dôvodu presunu definícií vkladu, záznamu a poznámky do základných pojmov uvedených v § 3.

K bodom 5 [§ 6 ods. 1 písm. d)]

Navrhované zmeny znenia § 6 ods. 1 súvisia so zámerom evidovať v katastri ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou. V zmysle navrhovanej právnej úpravy predmetom evidovania v katastri budú aj ruiny, ktoré sú kultúrnou pamiatkou, a práva k takýmto ruinám.

K bodu 6 (§ 6 ods. 2)

Nakoľko sa navrhuje podrobnejšia právna úprava rozhodovania Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) o predmete evidovania v katastri v samostatnom paragrafe, vypúšťa sa doterajšie znenie § 6 ods. 2.

K bodu 7 (§ 6 ods. 2, § 66)

Legislatívno-technická úprava názvu ministerstva.

K bodu 8 (§ 6a)

Právna úprava rozhodovania ÚGKK SR o predmete evidovania v katastri nepodlieha subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku, preto je potrebné podrobnejšie upraviť toto konanie v záujme predchádzania aplikačným sporom.

V tomto konaní naďalej pôjde o vzťah len medzi ÚGKK SR a okresným úradom, u ktorého vznikla pochybnosť o predmete evidovania v katastri. Základným predpokladom kvalifikovaného rozhodovania ÚGKK SR je predloženie kompletného spisového materiálu umožňujúceho posúdenie skutočností rozhodujúcich pre vydanie rozhodnutia o predmete evidovania v katastri. Ak ide o pochybnosť o tom, či určitá stavba je predmetom evidovania v katastri, je nevyhnutné predložiť ÚGKK SR fotodokumentáciu, na základe ktorej je možné posúdiť, či sú naplnené znaky stavby, ktorá je predmetom evidovania v katastri v zmysle § 46

katastrálneho zákona. Túto fotodokumentáciu musí predložiť okresnému úradu ten, kto žiada o zápis stavby do katastra.

Pre prípad, že spisový materiál nebude kompletný, napr. bude absentovať fotodokumentácia, je potrebné upraviť postup ÚGKK SR pri odstraňovaní nedostatkov predloženého spisového materiálu. Ak ÚGKK SR vyzve okresný úrad na doplnenie spisového materiálu, plynutie lehoty na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri sa zo zákona prerušuje, t. j. ÚGKK SR o prerušení nevydáva samostatné rozhodnutie. Lehota na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri prestáva plynúť dňom odoslania výzvy ÚGKK SR na doplnenie spisového materiálu. Ďalší postup ÚGKK SR zostáva zachovaný v zmysle doterajšej právnej úpravy.

K bodu 9 [§ 8 ods. 1 písm. b)]

V § 8 ods. 1 písm. b) bode 2 katastrálneho zákona je upravená štruktúra a obsah listu vlastníctva. Právna úprava štruktúry a obsahu listu vlastníctva pritom odráža spravovanie listu vlastníctva primárne v listinnej podobe a v podstate nereflektuje možnosti, ktoré poskytuje spravovanie údajov katastra v elektronickej podobe vo vzťahu k poskytovaniu týchto údajov.

Navrhuje sa pritom vypustenie štruktúry a obsahu listu vlastníctva z katastrálneho zákona. Štruktúra a obsah listu vlastníctva bude podrobnejšie upravená ako jeden z výstupov z informačného systému katastra vo vykonávacej vyhláške.

Pokiaľ ide o slová „vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch a iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva“ obsiahnuté v § 8 ods. 1 písm. b) bode 2 katastrálneho zákona, tieto sú fakticky obsiahnuté aj v § 8 ods. 1 písm. b) bod 1 katastrálneho zákona. Vzhľadom na uvedené sa navrhuje vypustenie celého doterajšieho § 8 ods. 1 písm. b) bodu 2 katastrálneho zákona.

K bodu 10 (§ 10 ods. 1)

Legislatívno-technická úprava znaleckého odboru.

K bodu 11 [§ 12 ods. 1 písm. i)]

Legislatívno-technickú úpravu v nadväznosti na podrobnejšiu úpravu rozhodovania o predmete evidovania v katastri.

K bodu 12 (§ 13 až § 16)

Napriek tomu, že katastrálne inšpekcia má nezastupiteľné miesto pri spravovaní katastra, je právna úprava postavenia a pôsobnosti katastrálnej inšpekcie v katastrálnom zákone pomerne stručná a taktiež vykazuje viacero nedostatkov. Navrhuje sa preto nová komplexná a v porovnaní s platnou a účinnou právnou úpravou podrobnejšia právna úprava postavenia a pôsobnosti katastrálnej inšpekcie.

Aj keď má katastrálna inšpekcia pomerne široké kontrolné a tiež sankčné kompetencie, nepredstavuje univerzálny nástroj na naprávanie všetkých a akýchkoľvek pochybení pri spravovaní katastra.

K § 13

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu podrobnejšieho, prehľadnejšieho a jednoznačného vymedzenia pôsobnosti katastrálnej inšpekcie, vymedzenie kontrolovaných subjektov a naopak subjektov a konaní, ktoré katastrálnej inšpekcii nebudú z nižšie uvedených dôvodov podliehať.

K ods. 1

Účelom právnej úpravy je zabezpečiť exaktné prepojenie alebo logickú väzbu s ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 215/1995 Z. z.“), keďže katastrálna inšpekcia je

definovaná iba v ustanoveniach tohto zákona. Touto zmenou bude výkon štátneho dozoru vo všetkých oblastiach zadefinovaný v jednom spoločnom ustanovení.

K ods. 2

Účelom právnej úpravy je jednoznačnejšie zadefinovanie kompetencií katastrálnej inšpekcie, ktoré vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a to aj v súvislosti s oprávneniami vyplývajúcimi zo zákona č. 215/1995 Z. z.

K ods. 3

V predmetnom ustanovení sú vymenované subjekty, ktoré podliehajú výkonu štátneho dozoru. Aplikáčna prax si vyžiadala jednoznačnejšiu právnu úpravu vymenovaním subjektov podliehajúcich katastrálnej inšpekcii.

K ods. 4

Písm. a)

Dohľad nad činnosťou znalcov vykonáva s ohľadom na ustanovenia § 26 až § 28 zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky. Výsledok znaleckej činnosti zároveň nepatrí medzi vybrané geodetické a kartografické činnosti s ohľadom na ustanovenia § 6 zákona č. 215/1995 Z. z. Ak bol na výsledok vybraných geodetických a kartografických činností vyhotovený pre súdne konanie, tak v takom prípade katastrálna inšpekcia nevystupuje ako účastník konania, pretože nie je jej známy obsah spisového materiálu, predmet sporu a okolnosti riešeného prípadu, čo prirodzene znemožňuje aj riadny výkon štátneho dozoru. Zároveň v záujme rešpektovania nezávislosti súdu, nenarúšania a nevstupovania do súdnych konaní považujeme za odôvodnené nevykonávať v obdobných prípadoch štátny dozor. V prípade podozrenia na nedostatočnú kvalitu výsledkov znaleckej činnosti je možné využiť iné prostriedky nápravy (kontrolný znalecký posudok a pod.). Zdôrazňujeme, že výsledok vybraných geodetických a kartografických činností môže byť s ohľadom na ustanovenia § 67 ods. 3 katastrálneho zákona použitý na vyznačenie prípadnej zmeny v operáte katastra, iba v spojitosti s príslušnou verejnou listinou, ktorou môže byť právoplatný rozsudok súdu vo veci.

Písm. b)

Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie je zameraná okrem iného na kontrolu nad výsledkami geodetických a kartografických činností, ktoré sa preberajú do katastra a nad úroveň spravovania a aktualizácie údajov katastra.

§ 14

K ods. 1 písm. a)

Zmena spočíva v zadefinovaní povinnosti oznámiť kontrolovanému subjektu najneskôr pri začatí výkonu štátneho dozoru jeho predmet a účel. Uvedené ustanovenia vychádza z primeranej aplikácie ustanovenia § 11 ods. 2 písm. a) zákona č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 10/1996 Z. z.“), pričom dochádza k jeho spresneniu s ohľadom na požiadavky aplikačnej praxe pri výkone štátneho dozoru zo strany katastrálnej inšpekcie. Forma oznámenia v tomto ustanovení nie je exaktne definovaná.

K ods. 1 písm. b)

Doplňa sa vzor preukazu inšpektora v záujme toho, aby si dotknuté subjekty (napr. kontrolované subjekty, ale aj vlastníci prístupňovaných nehnuteľností) mohli v prípade podozrenia dôveryhodne overiť, že sa skutočne jedná o katastrálneho inšpektora, ktorý disponuje preukazom so stanovenými náležitosťami. S preukazom sú zároveň spojené dôležité oprávnenia a preto je potrebné jeho formu zadefinovať v právnom predpise.

k ods. 2

Dochádza k zjednoteniu ustanovení súvisiacich s výkonom štátneho dozoru do jedného spoločného ustanovenia a zároveň aj k ich podrobnejšiemu rozpisaniu. V pôvodnom ustanovení bola problematika požadovania materiálov potrebných k výkonu štátneho dozoru definovaná nedostatočne, resp. príliš všeobecne. Absentovala napríklad možnosť vyhotovovania kópii, odpisov, výpisov, požadovať originály podkladov a pod.

Zároveň dochádza k úprave problematiky vstupov na pozemky a obmedzovaní vlastníka do jednej kapitoly (oddielu) zákona súvisiacej s výkonom štátneho dozoru. Doteraz bola táto problematika riešená v rôznych na seba nenadväzujúcich ustanoveniach právnych predpisov (napr. v ustanovení § 14 zákona č. 215/1995 Z. z.).

§ 15

Aby nedochádzalo k ohrozeniu výkonu štátneho dozoru a zároveň došlo k jeho zjednodušeniu bolo priamo do ustanovení katastrálneho zákona zakomponované nové ustanovenie o povinnom poskytovaní súčinnosti zo strany vymenovaných subjektov. Pri výkone štátneho dozoru často potrebujeme súčinnosť vlastníkov nehnuteľností, ktorí nevystupujú v pozícii kontrolovaného subjektu, ale bez ich súčinnosti často nie je možné pristúpiť k jeho výkonu. Doteraz takéto ustanovenie absentovalo, resp. na súčinnosť sa bolo možné odvolávať iba prostredníctvom zákona č. 10/1996 Z. z., kde to bolo možné aplikovať predovšetkým iba vo vzťahu ku kontrolovanému subjektu. Absencia tohto ustanovenia v minulosti spôsobovala viacero zbytočných nedorozumení a problémov.

§ 16

Dochádza k exaktnému zadefinovaniu podľa akého právneho predpisu sa postupuje pri výkone štátneho dozoru, ak v tomto zákone nie je uvedené inak. Tento novelizačný bod priamo nadväzuje na ustanovenie § 1 ods. 2 zákona č. 10/1996 Z. z.

K bodu 13 (§ 22 ods. 1)

Vymedzenie pojmu „katastrálne konanie“ v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení vykazuje viacero nedostatkov (napr. nereflektuje zápis poznámok do katastra v katastrálnom konaní, či prešetrovanie zmien údajov v katastri spája s rozhodovaním). Navrhuje sa preto precizovanie vymedzenia pojmu „katastrálne konanie“. Do zákonného vymedzenia katastrálneho konania sa dopĺňa, že v katastrálnom konaní sa zapisujú do katastra aj poznámky. Ďalej sa precizuje, že v katastrálnom konaní sa prešetrojú zmeny údajov katastra, pričom v rámci prešetrovania zmien údajov katastra sa rozhodnutie nevydáva.

K bodu 14 (§ 23)

Zavádza sa právna úprava, podľa ktorej elektronické podanie možno podať cez špecializovaný portál ÚGKK SR v súlade s § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností alebo prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy. Právna úprava navrhovaná v § 23 sa týka všetkých podaní, ktoré boli podané elektronicky a teda sa týka napríklad aj žiadosti o zmenu adresy.

K bodu 15 až 19 (§ 24)

S účinnosťou od 01.10.2018 bola ustanovená nová univerzálna právna úprava náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania. V nadväznosti na ustanovenie všeobecnej právnej úpravy náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania bola vypustená právna úprava náležitostí návrhu na vklad a právna úprava náležitostí návrhu na vykonanie záznamu.

V zmysle právnej úpravy platnej a účinnej od 01.10.2018 je potrebné v návrhu na začatie katastrálneho konania uvádzať okrem iných označenie nehnuteľnosti v súlade s § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. Tieto údaje je pritom potrebné uvádzať aj v samotnej listine, na základe ktorej bol podaný návrh na začatie katastrálneho konania. Aplikácia prax ukazuje, že návrh na začatie katastrálneho konania je v intenciách právnej úpravy platnej a účinnej od 01.10.2018 pomerne komplikovaný. Navrhuje sa preto zjednodušenie náležitostí návrhu na začatie katastrálneho konania, ktorý sa predkladá v listinnej podobe. V elektronickej podobe sa návrh na začatie katastrálneho konania bude podávať prostredníctvom elektronického formulára v zmysle § 23.

Zároveň sa dopĺňa, vzhľadom na možnosť uskutočniť záznamové konanie v zrýchlenej lehote, povinnosť uvádzať v návrhu na začatie katastrálneho konania, túto požiadavku.

Vzhľadom na novelizáciu § 23 sa vypúšťa ustanovenie § 24 ods. 2.

Precizuje sa doterajšia právna úprava formy predkladania príloh v listinnej podobe k návrhu na začatie katastrálneho konania.

K bodu 20 (§ 25)

S účinnosťou od 01.10.2018 bola v § 25 katastrálneho zákona ustanovená nová právna úprava doručovania písomností fyzickým osobám do zahraničia. V súvislosti s touto právnou úpravou vyvstalo v aplikácii praxi niekoľko otázok. Navrhuje sa preto precizovanie právnej úpravy doručovania písomností fyzickým osobám v § 25 katastrálneho zákona.

Navrhovaná právna úprava doručovania fyzickým osobám vychádza z právnej úpravy doručovania fyzickým osobám ustanovenej v § 106 Civilnom sporovom poriadku a v § 141 vyhlášky č. 543/2005 Z. z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špecializovaný trestný súd a vojenské sudy v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná právna úprava sa týka doručovania písomnosti okresného úradu akejkoľvek fyzickej osobe a to bez ohľadu na to, či ide o fyzickú osobu navrhovateľa alebo fyzickú osobu, ktorá je účastníkom konania, ale nie je navrhovateľom. V zmysle navrhovanej právnej úpravy sa písomnosti okresného úradu doručujú fyzickým osobám vždy iba v tuzemsku a to na adresu v tuzemsku, ktorá je uvedená v návrhu na začatie katastrálneho konania, v zmluve, vo verejnej listine alebo v inej listine, v katastri alebo v registri obyvateľov. Okresný úrad bude v súvislosti s doručovaním písomnosti fyzickej osobe zisťovať jej adresu v registri obyvateľov len vtedy, ak mu nebude známa adresa fyzickej osoby v tuzemsku z návrhu na začatie katastrálneho konania, zo zmluvy, z verejnej listiny alebo z inej listiny alebo z katastra. Ak sa okresnému úradu nepodarí zistiť adresu fyzickej osoby na doručovanie v tuzemsku ani z registra obyvateľov, bude písomnosť doručovať oznámením na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle. Pokiaľ ide o formu „oznámenia“, rozumie sa ním vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli a na webovom sídle okresného úradu. V zmysle navrhovanej právnej úpravy okresný úrad vyvesí písomnosť v jej plnom znení a bez anonymizácie údajov v písomnosti.

K bodu 21

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na precizovanie pojmu „zápis práva do katastra“.

K bodom 22 až 24 (§ 30)

Navrhuje sa vypustenie právnej úpravy umožňujúcej pred podaním návrhu na vklad vyplniť a odoslať oznámenie o návrhu na vklad, t. j. navrhuje sa vypustenie inštitútu oznámenia o návrhu na vklad. Do budúcnosti už teda nebude možné podať oznámenie o návrhu na vklad s účinkami zníženia správneho poplatku.

Nakoľko návrh na vklad v elektronickej podobe bude možné v zmysle navrhovanej právnej úpravy v § 23 podať len prostredníctvom elektronického formulára, inštitút oznámenia o návrhu na vklad je de facto duplicitný s návrhom na vklad a stráca opodstatnenie.

Oznámenie k návrhu na vklad podaného v listinnej podobe prinášalo benefit v podobe zníženia správneho poplatku len v tom prípade, ak boli údaje v oznámení v súlade s údajmi v zmluve. Častokrát z dôvodu nesúladu týchto údajov bolo konanie o návrhu na vklad prerušené a účastníci vyzvaní na doplatenie správneho poplatku. V konečnom dôsledku toto oznámenie neplnilo svoj účel a znamenalo administratívnu záťaž tak pre účastníkov konania ako aj pre okresný úrad. Zároveň sa vypúšťa oznámenie o návrhu na vklad ako príloha k návrhu na vklad. Katastrálny zákon je nedôsledný pri právnej úprave zápisov do katastra. V niektorých ustanoveniach sa totiž používa formulácia „zápis do katastra nehnuteľností“ (napr. § 4, § 59b ods. 2 katastrálneho zákona) a v ďalších ustanoveniach sa používa formulácia „zápis do listu vlastníctva“ (napr. § 30 ods. 4 písm. a) a b) katastrálneho zákona). Navrhuje sa zjednotenie príslušnej terminológie tak, že sa má používať pojem „zápis do katastra nehnuteľností“, „vpísané do katastra nehnuteľností“, pričom pre pojem „kataster nehnuteľností“ sa používa legislatívna skratka „kataster“.

K bodom 25 až 27 (§ 31 ods. 1, ods. 2 a ods. 6)

V § 31 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona zákonodarca upravuje rozsah prieskumu predloženej zmluvy v konaní o návrhu na vklad.

V právnej teórii sa považuje za v zásade nesporné, že právne účinky vyvoláva iba zmluva, ktorá je účinná. Zmluva, ktorá nie je účinná, nemôže vyvolať právne účinky. Uvedené platí aj vo vzťahu k zmluve, ktorou sa zriaďuje, mení alebo ruší vecné právo k nehnuteľnosti. Len na základe účinnej zmluvy môže okresný úrad vydať rozhodnutie o povolení vkladu. Okresný úrad preto musí v konaní o návrhu na vklad skúmať, či je predložená zmluva účinná. V záujme odstránenia interpretačných pochybností sa navrhuje doplniť tak do § 31 ods. 1 ako aj do § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, že okresný úrad v konaní o návrhu na vklad skúma vždy aj to, či je predložená zmluva účinná.

Účinnosť predloženej zmluvy je potrebné skúmať v konaní o návrhu na vklad aj v prípade zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyhotovenej notárom vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom. Notár alebo advokát totiž nezodpovedá za to, že zmluva o prevode nehnuteľnosti, ktorú vyhotovil vo forme notárskej zápisnice (notár), resp. autorizoval (advokát) aj skutočne nadobudla účinnosť.

V záujme predchádzania podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami sa zavádza právna úprava, podľa ktorej sa rozhodnutie o povolení vkladu doručí okrem splnomocneného zástupcu aj priamo vlastníčkovi nehnuteľnosti. Týmto spôsobom sa zabezpečí, že v prípade, ak došlo k podvodnému nakladaniu s nehnuteľnosťou na základe falošného splnomocnenia, vlastníč nehnuteľnosti bude informovaný o tom, že sa s jeho nehnuteľnosťou bez jeho vedomia nakladá a môže podniknúť kroky potrebné k odstráneniu nezákonného stavu.

K bodu 28 [§ 31a písm. g) a h)]

Účastník zmluvy má právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch ustanovených zákonom alebo dojednaných v zmluve. V súvislosti s odstúpením od zmluvy môže vzniknúť v rámci konania o návrhu na vklad spor. Takýto spor okresný úrad ako správny orgán nie je oprávnený riešiť. Spory medzi fyzickými osobami a právnickými osobami rozhodujú súdy v civilnom sporovom konaní.

K problematike postupu okresného úradu v konaní o návrhu na vklad v nadväznosti na odstúpenie od zmluvy sa už v minulosti vyjadril Najvyšší súd Slovenskej republiky. V zmysle právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky má okresný úrad v prípade, že je mu pred rozhodnutím o návrhu na vklad oznámené odstúpenie od zmluvy, prerušiť konanie o návrhu na vklad a vyzvať ostatných účastníkov, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili, či uznávajú platnosť odstúpenia od zmluvy. V záujme odstránenia interpretačných sporov ohľadne toho, podľa akej právnej normy sa má v danom prípade prerušiť konanie o návrhu na

vklad, sa navrhuje doplnenie § 31a katastrálneho zákona o ďalší dôvod na prerušenie konania o návrhu na vklad.

Na rozdiel od stanoviska Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa navrhuje, aby v prípade sporu o platnosť odstúpenia od zmluvy žalobu podal ten, kto od zmluvy odstúpil. Takéto riešenie sa javí spravodlivejšie. Bremeno podania žaloby by mal znášať ten, kto má záujem na odstúpení od zmluvy. Opačný postup by viedol k tomu, že to bude nadobúdateľ, kto bude znášať dôkazné bremeno, že podmienky na odstúpenie nie sú splnené, čo je v rozpore so zásadou, že dôkazné bremeno o určitých skutočnostiach znáša ten, kto z nich vyvodzuje pre seba prospech. Ak ten, kto odstúpil od zmluvy, podá žalobu na súd a podanie žaloby preukáže okresnému úradu, okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke. Pre prípad, že ten, kto odstúpil od zmluvy, v stanovenej lehote žalobu nepodá, ustanovuje sa nevyvrátiteľná právna domnienka neplatnosti odstúpenia od zmluvy. To znamená, že podanie žaloby na súd po uplynutí stanovenej lehoty už nemá relevanciu a okresný úrad v takom prípade pokračuje v konaní o návrhu na vklad, pričom bude vychádzať z vyššie uvedenej nevyvrátiteľnej domnienky o neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Ak sú podmienky na povolenie vkladu splnené, okresný úrad vklad povolí.

Pokiaľ by účastník, ktorému bolo adresované oznámenie o odstúpení od zmluvy, uznal platnosť odstúpenia od zmluvy, okresný úrad konanie o návrhu na vklad zastaví podľa § 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona.

Doplnenie ďalšieho dôvodu prerušenia konania o návrhu na vklad súvisí s podrobnejšou úpravou nadobúdania nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom.

K bodu 29 (§31a nový ods. 2)

Právna úprava rieši postup okresného úradu v konaní o návrhu na vklad, ak je tomuto správnomu orgánu pred rozhodnutím o návrhu na vklad doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy. Keďže okresný úrad nie je oprávnený rozhodovať sporné vzťahy, v súlade s právnym názorom Najvyššieho súdu SR vyzve účastníka konania, ktorému bolo adresované oznámenie o odstúpení od zmluvy, aby sa k tomuto odstúpeniu vyjadril. Okresný úrad určí lehotu, v ktorej sa má tento účastník vyjadriť. Pokiaľ sa tento účastník konania v určenej lehote nevyjadrí, bude sa mať za to, že uznáva platnosť odstúpenia od zmluvy. Ak ale tento účastník v stanovenej lehote oznámi okresnému úradu, že neuznáva platnosť odstúpenia od zmluvy, potom okresný úrad vyzve toho, kto odstúpil od zmluvy, aby podal v lehote 60 dní od doručenia výzvy žalobu o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy. Ak v tejto lehote žaloba nebude podaná, bude sa mať za to, že odstúpenie od zmluvy nebolo platné.

Navrhované ustanovenie bude zároveň predstavovať právny základ prípustnosti žaloby o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy. Takáto právna úprava je potrebná v záujme odstránenia interpretačných sporov v aplikačnej praxi ohľadom prípustnosti žaloby o určenie platnosti, resp. neplatnosti odstúpenia od zmluvy, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad, ešte pred rozhodnutím okresného úradu.

K bodu 30 [§ 31b ods. 1 písm. c)]

V zmysle § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona okresný úrad konanie o návrhu na vklad zastaví, ak už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Návrh na vklad by však mal byť zamietnutý aj vtedy, ak už bol raz zamietnutý návrh na vklad z dôvodu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona. V tomto zmysle sa navrhuje precizovanie § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona.

K bodu 31 (nový §31c)

Právna úprava upravuje postup okresného úradu v nadväznosti na návrh na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti v prospech cudzieho štátu. Okresný úrad konanie o návrhu na

vklad na základe takejto zmluvy preruší za účelom vyžiadania stanoviska príslušných orgánov. Stanoviská jednotlivých príslušných orgánov sú pre okresný úrad záväzné pri rozhodovaní o návrhu na vklad. Pokiaľ ktorýkoľvek z príslušných orgánov vydá nesúhlasné stanovisko, okresný úrad návrh na vklad zamietne, pričom v odôvodnení rozhodnutia uvedie iba to, že ide o zahraničnopolitické alebo bezpečnostné záujmy SR.

Pre prípad, že sa príslušné orgány k žiadosti okresného úradu v stanovenej lehote nevyjadria, ustanovuje sa fikcia vydania súhlasného stanoviska.

K bodu 32 (§ 32 ods. 3)

Účastník konania o návrhu na vklad môže pri podaní návrhu požiadať okresný úrad, aby o návrhu na vklad rozhodol urýchlene, t. j. v lehote do 15 dní odo dňa začatia konania. Podľa § 32 ods. 3 katastrálneho zákona, ak okresný úrad v uvedenej lehote nerozhodne, má rozhodnúť v lehote podľa § 32 ods. 1 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 30 dní odo dňa začatia konania. Táto právna úprava však nezohľadňuje skutočnosť, že o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad môže požiadať aj účastník konania o návrhu na vklad, kde prílohou návrhu je zmluva o prevode nehnuteľnosti vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom – v tomto prípade by malo nepochybne platiť, že ak napriek žiadosti o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad a zaplateniu príslušného správneho poplatku okresný úrad nerozhodne o návrhu na vklad do 15 dní odo dňa začatia konania, potom je povinný rozhodnúť v lehote podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 20 dní odo dňa začatia konania. V tomto zmysle sa v § 30 ods. 3 katastrálneho zákona na konci dopĺňajú slová „alebo odseku 2.“.

K bodu 33 (§ 32 nový odsek 4)

De lege lata je lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad upravená v § 32 katastrálneho zákona a lehota na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v § 43 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona. Právna úprava lehoty na vykonanie záznamu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu je pritom systematicky umiestnená mimo právnej úpravy konania o návrhu na vklad. Takéto legislatívno-technické riešenie sa nejaví byť vhodným a preto sa navrhuje upraviť lehotu na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v rámci právnej úpravy konania o návrhu na vklad.

K bodom 34 a 35 (§ 33a ods. 3 a ods. 4)

V § 33a ods. 3 katastrálneho zákona sa precizuje označenie oprávnenia vydaného po úspešnom absolvovaní skúšky pred komisiou na overenie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad.

Precizuje sa právna úprava týkajúca sa podania návrhu na odňatie oprávnenia rozhodovať o návrhu na vklad. Návrh odobrať oprávnenie môže podať ÚGKK SR alebo príslušný okresný úrad, a to napr. na základe výsledkov z vykonanej kontroly. ÚGKK SR vykonáva kontroly rozhodovať o návrhu na vklad prostredníctvom svojich organizačných útvarov, ktorými nie je odbor katastrálnej inšpekcie.

K bodu 36 až 39 (§ 34 až § 37h)

Právna úprava konania o zázname je v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení obsiahnutá v § 34 až 37. Táto právna úprava je mimoriadne stručná a neobsahuje právnu úpravu viacerých významných inštitútov. Navrhuje sa preto ustanovenie novej komplexnej právnej úpravy konania o zázname. Naďalej sa pritom na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok.

§ 34

V § 34 sa upravuje, ktoré práva sa zapisujú do katastra formou záznamu.

Záznamom sa zapíše do katastra aj dohoda o odstúpení od zmluvy po povolení vkladu, nakoľko účinky odstúpenia od zmluvy vyplývajú zo zákona a vlastnícke právo pôvodného vlastníka sa obnovuje zo zákona.

Záznamom sa zapíše do katastra aj oznámenie o určení súpisného čísla. Vlastnícke právo k stavbe vzniká originárnym spôsobom na základe samotnej výstavby stavby (teda zo zákona). Oznámenie o určení súpisného čísla nepreukazuje vlastnícke právo k stavbe, je len dokladom, slúžiacim ako podklad na jej zápis do katastra.

§ 35

V § 35 naďalej platí, že okresný úrad začne konanie o zázname bez návrhu alebo na návrh účastníka konania, ktorým sa rozumie vlastník, iná oprávnená osoba alebo osoba, v prospech ktorej sa má zápis do katastra vykonať.

Konanie o zázname sa bude považovať za začaté dňom doručenia návrhu na vykonanie záznamu alebo dňom doručenia verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) katastrálneho zákona okresnému úradu.

Zároveň sa dopĺňa definícia účastníctva v konaní o zázname.

§ 36

V navrhovanom znení § 36 katastrálneho zákona sa preberá doterajšia právna úprava príloh návrhu na vykonanie záznamu.

K bodu 37 (§ 36a)

V nadväznosti na rozpracovanie konania o zázname bolo potrebné vypustiť doterajší § 36a.

K bodu 38 (§ 37)

Právna úprava skúmania podmienok na vykonanie záznamu v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení je mimoriadne stručná a je potrebné ju precizovať. V navrhovanom znení § 37 katastrálneho zákona sa upravuje rozsah, v akom bude okresný úrad skúmať splnenie podmienok na vykonanie záznamu. Podrobnejšie sa upravuje skúmania podmienok na vykonanie záznamu.

Niektoré konania o zázname môžu začať na návrh, pričom nie je potrebné vznik, zmenu alebo zánik práva preukazovať ďalšou listinou. Ide napr. o právo vznikajúce zo zákona (napr. § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.). Okresný úrad bude v uvedenom prípade skúmať, či priamo v návrhu je uvedená skutočnosť, ktorá preukazuje, že právo, ktoré sa má zapísať do katastra, vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo.

V záujme predchádzania podvodom pri výmaze záložného práva sa navrhuje, aby bol podpis záložného veriteľa na kvitancii úradne osvedčený. Táto podmienka sa nebude vzťahovať na záložného veriteľa, ktorým je banka, nakoľko sa predpokladá, že vnútorné predpisy banky sú dostatočnou zárukou, že osoby, ktoré podpísali kvitanciu sú zamestnancami banky. Túto skutočnosť si okresný úrad zároveň vie overiť z dokumentov, ktoré má k dispozícii.

K bodu 39 (§37a až § 37h)

§ 37a

Nakoľko sa na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok je potrebné upraviť procesný postup okresného úradu pri posudzovaní splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Ak okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu sú v celom rozsahu splnené, vykoná záznam.

Pokiaľ okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu nie sú splnené v celom rozsahu, vyzve listom účastníka konania alebo vyhotoviteľa listiny na odstránenie zistených

nedostatkov, pričom zároveň určí lehotu na odstránenie zistených nedostatkov. Predmetná výzva však nemá povahu rozhodnutia podľa správneho poriadku, aj keď jej následkom je prerušenie plynutia lehoty na posúdenie splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Výslovne sa ustanovuje možnosť vykonania záznamu aj len v časti (čiastočný záznam), ak sú podmienky na vykonanie záznamu splnené aspoň v časti. To znamená, že okresný úrad v časti záznam vykoná a zároveň, v prevyšujúcej časti oznámi dôvody nevykonania záznamu. Následne okresný úrad zruší plombu.

Predmetné ustanovenie umožní zapísať právo z listiny v tých prípadoch, kedy nebolo možné zapísať všetky práva z danej listiny. Jednalo sa napríklad o prípady, ak v osvedčení o dedičstve boli prejednané viaceré nehnuteľnosti, napr. rodinný dom ale aj parcely registra „E“ KN, na ktorých bola vyznačená poznámka o duplicitnom evidovaní vlastníctva. Ak v takýchto prípadoch nadobúdateľ rodinného domu potreboval preukázať svoje vlastnícke právo k rodinnému domu aj listom vlastníctva, okresný úrad ho nemohol vyhotoviť, nakoľko musel zapísať všetky práva z listiny ako celok, ale v prípade poznámky o duplicitnom evidovaní vlastníctva sa zápis nemohol vykonať.

§ 37b

K odseku 1

Ustanovenie preberá doterajšiu právnu úpravu týkajúcu sa lehôt na vykonanie záznamu. Doterajšia lehota 60 dní, ak je podanie urobené v listinnej podobe a 30 dní, ak je podanie urobené prostredníctvom elektronického formulára, zostávajú zachované. Rovnako zostáva zachovaná lehota 5 pracovných dní na výmaz záložného práva, ale iba v prípade, že bolo podanie urobené v listinnej podobe alebo prostredníctvom formulára elektronických služieb katastra nehnuteľností. V prípade, že bolo podanie urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy, lehota na vykonanie záznamu sa predlžuje na 10 pracovných dní. Napriek tomu, že elektronické podanie možno urobiť prostredníctvom špecializovaného portálu, ale tiež prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy, odlišnosť tohto spôsobu podania spočíva v náročnosti ich spracovania orgánmi katastra. Samotný formulár elektronickej služby katastra nehnuteľností obsahuje štruktúrované údaje, ktoré je možné automatizovane spracovať v informačnom systéme katastra, čo odôvodňuje zavedenie určitej výhody v podobe kratšej lehoty na výmaz záložného práva z katastra.

Zavádzajú sa nové lehoty, a to lehota 30 dní, v prípade, že navrhovateľ požiadava o urýchlené konanie a zároveň zaplatí správny poplatok. Obidve tieto podmienky musia byť splnené kumulatívne pri začatí konania o zázname, bez ohľadu na to, či konanie začína na návrh alebo bez návrhu. V prípade, že konanie o zázname začína bez návrhu, je potrebné priložiť samostatnú žiadosť o urýchlené konanie o zázname. Lehota na vykonanie urýchleného konania o zázname sa vzťahuje na podania urobené v listinnej podobe alebo podania urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy. V prípade, že lehota na urýchlené konanie nebude dodržaná z dôvodov na strane okresného úradu, okresný úrad vráti správny poplatok.

Doterajšia aplikačná prax si vyžiadala úpravu lehoty na zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu, nakoľko 60-dňová lehota je neprimerane dlhá. Predmetné záložné právo totiž vzniklo až zápisom do katastra a sudcovské záložné právo sa mihalo účinkom. Navrhovaná úprava reaguje na právnu úpravu neodkladného opatrenia podľa Civilného sporového poriadku, podľa ktorej sa ustanovenia o tomto opatrení primerane použijú aj na zabezpečovacie opatrenie súdu.

K odseku 2 a 5

Vzhľadom na vylúčenie subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku na konanie o zázname, je potrebné upraviť prerušenie plynutia lehoty v konaní o zázname. Prerušenie plynutia lehoty sa účastníkom konania neoznamuje, nakoľko toto prerušenie nastáva zo zákona.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu, v prípade, že bol účastník konania o zázname alebo vyhotoviteľ listiny vyzvaný na odstránenie nedostatkov.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu z dôvodu predloženia podnetu okresného úradu na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri.

K § 37c

Preberá sa doterajšia právna úprava lehoty týkajúcej sa oznámenia o vykonaní záznamu alebo dôvodom nevykonania záznamu.

Zároveň sa zavádza povinnosť upovedomiť aj inú oprávnenú osobu (napr. Slovenský pozemkový fond alebo správcu lesných pozemkov), ak bolo dotknuté vlastnícke právo neznámych vlastníkov.

K § 37d

Ustanovenia o zápise záznamom sa primerane použijú aj na zápis údajov o nehnuteľnostiach, vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách, ktoré sa zapisujú do katastra podľa vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra v registri R (napr. zmena druhu pozemku, zápis geometrického plánu, zmena identifikačných údajov). Na zápis listín vedených v registri R sa použijú napr. ustanovenia o náležitostiach návrhu na začatie konania, plynutie lehôt.

K § 37e

Ustanovenie reaguje na súdnu judikatúru. Podľa tejto súdnej judikatúry má odstúpenie od zmluvy okrem záväzkovoprávných účinkov aj vecnoprávne účinky. Odstúpením od zmluvy sa obnovuje pôvodný stav, t. j. obnovuje sa vlastnícke právo prevodcu za podmienky, že vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti nebolo pred odstúpením od zmluvy добromyseľne nadobudnuté treťou osobou. Tento názor zastávajú sudy v Slovenskej republike a aj sudy v Českej republike, a to napr. Najvyšší súd SR v rozsudku zo dňa 20.7.2011 sp. zn. 6Sžo/229/2010, Ústavný súd SR v náleze z 30.9.2010 sp. zn. ÚS 350/08 a v uznesení z 10.2.2010 sp. zn. ÚS 50/2010, Najvyšší súd ČR v stanovisku občianskoprávneho a obchodného kolégia z 28.6.2000 sp. zn. Cpjn 38/98, stanovisku občianskoprávneho a obchodného kolégia z 19.4.2006 sp. zn. Cpjn 201/2005, rozsudku zo 14.6.2006 sp. zn. 31 Cdo 2808/2004, rozsudku z 30.1.2008 sp. zn. 31 Cdo 3177/2005 v spojení s nálezom Ústavného súdu ČR z 23.1.2000 sp. zn. II ÚS 77/2000 a zo dňa 16.10.2007 sp. zn. Pl. ÚS 78/06.

Navrhované ustanovenie úzko súvisí s § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého odstúpením od zmluvy sa od počiatku zrušuje. Musí však prísť k platnému odstúpeniu od zmluvy. Zároveň navrhované ustanovenie úzko súvisí s § 630 Občianskeho zákonníka.

Odstúpenie od zmluvy a vrátenie daru sú jednostranným právnym úkonom a stanú sa účinnými vtedy, keď dôjdu do dispozičnej právomoci druhej zmluvnej strane (adresátovi).

V súlade so súdnou praxou, ktorá bola vyššie spomenutá, sa navrhuje zakotviť nevyvrátiteľnú právnu domnienku účinnosti odstúpenia od zmluvy a vrátenia daru tým, že zákon k tomuto vyžaduje, aby všetky zmluvné strany vyjadrili svoju nespornosť s predmetnými jednostrannými právnymi úkonmi. Nebude teda stačiť, že odstúpenie od zmluvy alebo výzva na vrátenie daru budú doručené druhej zmluvnej strane (druhým zmluvným stranám), ale z reakcie druhej zmluvnej strany musí byť jasné, že táto s odstúpením súhlasí. Okrem podmienky nespornosti

odstúpenia od zmluvy sa navrhuje, aby podpisy všetkých zmluvných strán boli úradne osvedčené.

V prípade, že z predložených listín nebude nespornosť odstúpenia zrejماً (nebudú splnené podmienky uvedené v odseku 1), okresný úrad musí podľa odseku 2 dotknutých účastníkov vyzvať na podanie návrhu na súd do 60 dní od doručenia výzvy. Ak taký návrh na súd nebude v uvedenej lehote podaný, platí nevyvrátiteľná domnienka, že došlo k platnému a účinnému odstúpeniu od zmluvy alebo k splneniu podmienok na vrátenie daru a okresný úrad vykoná záznam.

Príslušnú žalobu na súd má podať ten, kto odstúpil od zmluvy alebo ten, kto sa domáha vrátenia daru. Bremeno podania žaloby má znášať ten, kto má záujem na zmene zápisu v katastri, teda ten, kto od zmluvy odstúpil, resp. kto požaduje vrátenie daru. Opačný postup by viedol k tomu, že to bude nadobúdateľ, resp. obdarovaný, kto bude znášať dôkazné bremeno, že podmienky na odstúpenie alebo vrátenie daru nie sú splnené, čo je v rozpore so zásadou, že dôkazné bremeno o určitých skutočnostiach znáša ten, kto z nich vyvodzuje pre seba prospech. Navrhovaná právna úprava reflektuje na „ochranu pokojného stavu“, t. j. zápisu v katastri, ktorý je platný a zákonne zapísaný a vychádza zo zásady hodnovernosti údajov zapísaných v katastri.

K § 37f

Preberá sa doterajšie ustanovenie § 36a ods. 1 katastrálneho zákona.

K § 37g

Preberá sa doterajšia právna úprava § 36a ods. 2 až ods. 5 katastrálneho zákona.

K § 37h

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu právnej úpravy zápisu Európskeho osvedčenia o dedičstve, v prípade, že neobsahuje všetky náležitosti potrebné pre zápis do katastra. Bude povinnosťou nadobúdateľa nehnuteľností, aby na základe čestného vyhlásenia preukázal, ktoré nehnuteľnosti boli predmetom dedenia. Z dôvodu právnej istoty, zavádza sa povinnosť, aby bol podpis na tomto čestnom vyhlásení úradne osvedčený.

K bodu 40 (§ 38 a § 39)

V § 39 katastrálneho zákona zákonodarca upravuje zápis a výmaz poznámky. Lehota na vyznačenie poznámky je pritom nesystematicky upravená v § 43 katastrálneho zákona. V záujme odstránenia tohto nesystematického legislatívno-technického riešenia sa navrhuje prevziať obsah § 43 ods. 1 písm. d) a ods. 2 katastrálneho zákona do § 39 tohto právneho predpisu.

K bodu 41 (§ 41 ods. 1)

Katastrálny zákon je nedôsledný pri právnej úprave zápisov do katastra. V niektorých ustanoveniach sa totiž používa formulácia „zápis do katastra nehnuteľností“ (napr. § 4, § 59b ods. 2 katastrálneho zákona) a v ďalších ustanoveniach sa používa formulácia „zápis do listu vlastníctva“ (napr. § 30 ods. 4 písm. a) a b) katastrálneho zákona). Navrhuje sa zjednotenie príslušnej terminológie tak, že sa má používať pojem „zápis do katastra nehnuteľností“, „vpísané do katastra nehnuteľností“, „zapísať do katastra nehnuteľností“, pričom pre pojem „kataster nehnuteľností“ sa používa legislatívna skratka „kataster“. V tomto zmysle sa navrhuje aj úprava znenia § 41 ods. 1 katastrálneho zákona.

K bodu 42 [§ 42 ods. 2 písm. a)]

Dopĺňa sa povinnosť uvádzať do zmluvy, verejnej alebo inej listiny aj údaj, ktorým je iný identifikátor ako rodné číslo v prípade cudzinca, a tiež údaj o štátnej príslušnosti. Ide

o zosúladenie s náležitosťami návrhu na začatie katastrálneho konania podľa § 24, pokiaľ ide o identifikačné údaje fyzickej osoby.

K bodu 43 [§ 42 ods. 2 písm. c)]

Dopĺňa sa, aby listiny predkladané na zápis do katastra obsahovali aj názov okresu a obce, v ktorej sa nachádza dané katastrálne územie, a to z dôvodu zabezpečenia právnej istoty pri nadobúdaní nehnuteľností. V praxi totiž existujú rovnaké názvy obcí a aj rovnaké názvy katastrálnych území.

K bodu 44 (§ 42 ods. 3)

Navrhuje sa rozšíriť okruh osôb, ktorých podpis musí byť na zmluve, verejnej listine alebo inej listine osvedčený.

K bodu 45 (§ 42 ods. 4)

Zavádza sa jednotný režim opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v zmluvách predložených na vklad alebo záznam formou dodatku k zmluve.

K bodu 46 (§ 43)

Právna úprava lehoty na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu, lehoty na vykonanie záznamu a lehoty na vyznačenie poznámky v § 43 katastrálneho zákona nie je z legislatívno-technického hľadiska vhodným riešením. Tieto lehoty by mali byť upravené v rámci konania o návrhu na vklad, konanie o zázname a konania o poznámke. Obsah § 43 katastrálneho zákona sa preto navrhuje prevziať do právnej úpravy týchto konaní a zároveň sa navrhuje zrušenie § 43 katastrálneho zákona.

K bodu 47 (§ 43a)

Novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 212/2018 Z. z. bola ustanovená právomoc predsedu ÚGKK SR rozhodnúť, že na určený čas alebo v určených konaniach bude v konaní o návrhu na vklad rozhodovať iný okresný úrad a to za účelom predchádzania nesprávnemu úradnému postupu spočívajúcemu v nedodržaní zákonnej lehoty na rozhodnutie v konaní o návrhu na vklad. Tento inštitút sa v aplikačnej praxi osvedčil, preto sa navrhuje rozšírenie právomoci predsedu ÚGKK SR rozhodovať aj o tom, že na určený čas a v určených konaniach bude v konaní o zázname konať iný okresný úrad a že geometrický plán úradne overí iný okresný úrad. Naďalej pritom bude platiť, že na toto rozhodovanie predsedu ÚGKK SR sa nebude vzťahovať správny poriadok.

K bodu 48 (§ 44)

Nakoľko pôvodná právna úprava neobsahovala definíciu inštitútu „plomby“, bolo potrebné zaviesť túto definíciu.

Zároveň sa dopĺňa dôvod na vyznačenie plomby z dôvodu začatia konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov. Uvedenú právnu úpravu si vyžiadala aplikačná prax, nakoľko informácia o začatí konaní sa nezobrazovala v liste vlastníctva. Uvedená informácia je dôležitá z pohľadu nakladania s nehnuteľnosťou, či už pri jej prevode alebo zriadení záložného práva.

Taktiež sa vypúšťa povinnosť vyznačovať plombu v pozemkovej knihe alebo v železničnej knihe, nakoľko ide o obsolentne ustanovenie.

Z dôvodu zavedenia čiastočného vykonania zápisu záznamom sa dopĺňa zrušenie plomby vykonaním alebo nevykonaním záznamu. Doterajšia právna úprava neumožňovala zrušiť plombu v prípade, že nebolo možné vykonať záznam v rozsahu celej listiny. V praxi sa vyskytovali prípady, kedy v liste vlastníctve sú vyznačené plomby aj niekoľko desiatok rokov,

nakoľko záznam nebolo možné vykonať v celom rozsahu a vytknuté nedostatky neboli odstránené. Vyznačená plomba v konečnom dôsledku obmedzovala vlastníka v nakladaní s nehnuteľnosťou.

K bodu 49 (§ 46 ods. 2)

Ide o legislatívno-technickú úpravu. V § 46 ods. 2 katastrálneho zákona sa upravuje zápis vlastníka k stavbe, preto nemá opodstatnenie uvádzať, že eventuálne sa do katastra nehnuteľností ako vlastníka zapíše iná oprávnená osoba, pričom inou oprávnenou osobou sa rozumejú subjekty uvedené v § 3a katastrálneho zákona.

K bodu 50 (§ 46 ods. 7)

Vzhľadom na časový odstup od obdobia pred rokom 1976 sú čoraz častejšie prípady, kedy vlastníkom stavby postavenej pred 1. októbrom 1976 je osoba odlišná od stavebníka. V nadväznosti na tieto prípady je potrebné predmetné ustanovenie doplniť o možnosť preukázania vlastníckeho práva k takejto stavbe inou verejnou listinou alebo inou listinou.

K bodu 51 (§ 46 ods. 9)

V nadväznosti na zavedenie evidovania ruín v katastri nehnuteľností sa upravuje zápis vlastníckeho práva k ruine. Návrh na zápis vlastníckeho práva k ruine bude oprávnený podať vlastník pozemku, na ktorom sa ruina nachádza alebo Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

K bodu 52 (§ 57)

Precizuje sa právna úprava prešetrovania správnosti údajov zapísaných v katastri.

Návrh na začatie konania môže podať ten, koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti sú údajmi katastra dotknuté alebo údaje katastra môže prešetriť okresný úrad aj z vlastného podnetu. Podnet na prešetrenie údajov katastra môže osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti, v takom prípade začne konanie okresný úrad z vlastného podnetu.

Doterajší katastrálny zákon toto konanie precízne neupravoval. Nová právna úprava má za cieľ eliminovať neodôvodnené podania na opravu chyby, a to najmä tým, že konanie o prešetrenie údajov môže predchádzať konaniu o oprave chyby, a zároveň toto konanie bude spoplatnené.

Ustanovuje sa okamih skončenia konania o prešetrení údajov katastra.

Ustanovuje sa, v akej lehote okresný úrad prešetrí údaje katastra na návrh alebo ak podnet na prešetrenie údajov katastra podá osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti.

Konanie o prešetrovaní údajov katastra nie je konaním v zmysle správneho poriadku, nevzťahujú sa naň všeobecné predpisy o správnom konaní. V konaní sa nevydáva rozhodnutie, nie je možné podať opravný prostriedok.

V odseku 6 sa upravuje aktualizácia údajov katastra automatizovaným spôsobom preberaním údajov z referenčných registrov a iných registrov podľa zákona proti byrokracii.

K bodu 53 a 54 (§ 58 ods. 5)

Ustanovenie znamená odstránenie byrokratickej záťaže. Údaje platného stavu katastra si vie správny orgán pozrieť cez centrálnu správu referenčných údajov. Navyše sa konanie deje v okrese svojej pôsobnosti, teda vedomosť o stave katastrálnej mapy a vektorovej mapy určeného operátu tu je príkladná.

Navrhuje sa vypustenie slov „ak bolo potrebné vykonať meranie“, nakoľko geometrický plán je v tomto prípade potrebný vždy, či sa meria, alebo nie.

K bodu 55 [§ 58 ods. 5 písm. e)]

Navrhovaná právna úprava súvisí so zámerom umožniť poskytovanie širšej škály výstupov z katastra nehnuteľností.

K bodu 56 a 57 (§ 59 ods. 2)

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chyby v katastri v nadväznosti na možnosť vykonania záznamu v časti verejnej alebo inej listiny, v ktorej sú splnené podmienky na vykonanie záznamu. Vykonanie takéhoto záznamu sa nepovažuje za rozpor údajov evidovaných v katastri s listinou, ktorá bola podkladom na ich zápis.

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chýb v katastri nehnuteľností súvisiacich s konaním o obnove evidencie niektorých pozemkov. V záujme predchádzania interpretačným sporom sa výslovne ustanoví, že okresný úrad, katastrálny odbor opraví údaje katastra nehnuteľností zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, a ak nedošlo od zápisu do katastra k zmene vlastníckeho práva. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte má totiž nesporný charakter, t. j. nie je možné v rámci tohto konania rozhodovať spory o vlastníctvo nehnuteľnosti.

Vo vzťahu k terajšiemu § 59 ods. 2 písm. f) katastrálneho zákona sa navrhuje legislatívno-technická úprava súvisiaca s dôrazom na to, že údaje v liste vlastníctva sú v zásade vždy údajmi katastra nehnuteľností.

K bodu 58 [§ 59 ods. 5 písm. b)]

V súvislosti s opravou chyby v katastrálnom operáte neformálnym spôsobom sa navrhuje v terajšom § 59 ods. 5 písm. b) vypustenie slov „ktoré sú zapísané v liste vlastníctva“. Navrhovaná právna úprava súvisí so zámerom umožniť poskytovanie širšej škály výstupov z katastra nehnuteľností.

K bodu 59 (§ 59b ods. 1)

Navrhuje sa ustanoviť spôsob vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte. Samotná oprava chyby v katastri nehnuteľností sa vykoná formou zápisu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo na základe protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte, a to v závislosti od toho, či ide o opravu chyby v katastrálnom operáte formálnym spôsobom alebo neformálnym spôsobom.

K bodu 60 (§ 63 ods. 1)

Doplňa sa lehota, v ktorej je potrebné zverejniť vyhotovený obnovený katastrálny operát s možnosťou podať proti nemu námietky.

K bodu 61 (§ 63 ods. 2)

V záujme urýchlenia konania o obnove katastrálneho operátu sa navrhuje ustanoviť, že proti rozhodnutiu o námietke nie je možné podať odvolanie.

K bodu 62 (§ 66)

Legislatívno-technická úprava.

K bodu 63 (§ 67 ods. 1)

Upravuje sa okruh osôb oprávnených podať návrh na zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom. Ak ide o pozemnú komunikáciu, katastrálny zákon v súčasnej dobe umožňuje právnickým osobám zriadeným štátom (napríklad Slovenská správa ciest) žiadať o zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností evidenčným spôsobom bez právneho úkonu,

a teda aj bez súhlasu vlastníka s ohľadom na verejnoprospešný charakter pozemných komunikácií. Vlastníkmi pozemných komunikácií sú však i obce a vyššie územné celky, ktoré cesty nadobudli delimitáciou od štátu, a to v prevažnej miere bez usporiadaného pozemkového vlastníctva. Obce a vyššie územné celky zabezpečujú investičnú činnosť na pozemných komunikáciách a súčasne majú zriadené k pozemkom pod týmito stavbami zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 66/2009 Z. z. (a do budúca požadujú aj zriadenie zákonného predkupného práva).

K bodu 64 (§ 67 ods. 3)

Dôvodom právnej úpravy je prispôsobenie sa aktuálnemu stavu Civilného sporového poriadku, aby znalec mohol robiť aj znalecké posudky mimo súdneho konania, teda ešte pred súdnym konaním.

Geometrický plán bude môcť vyhotoviť aj znalec z odboru geodézie a kartografie, a ak má osvedčenie, autorizačne ho overiť, a to aj mimo súdneho konania. Z navrhovanej právnej úpravy vyplýva, že znalec musí mať osobitnú odbornú spôsobilosť.

K bodu 65 (§ 68 ods. 3)

Právna úprava verejnosti zbierky listín je v súčasnosti strohá a nepresná. Vzhľadom na túto skutočnosť a poznatky aplikačnej praxe je potrebné túto právnu úpravu precizovať a do určitej miery aj vecne zmeniť. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín naďalej ostáva obmedzený, nakoľko obsahuje najmä listiny súkromno-právneho charakteru, ktoré upravujú súkromné vzťahy medzi ich účastníkmi. Tieto listiny spravidla obsahujú aj skutočnosti, ktoré nemajú žiadny priamy vzťah ku skutočnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností, napr. údaje o hnutelnom majetku poručiteľa, ktorý bol predmetom dedenia, a tiež pochopiteľne množstvo osobných údajov. Osobné údaje požívajú v ostatnej dobe zvýšenú mieru ochrany nielen na úrovni národného práva, ale aj zo strany európskeho práva, a to najmä v kontexte technického pokroku a možnosti strojového spracovania údajov a ich nekontrolovateľného šírenia.

Skutočnosť, že určitá listina sa dostane do dispozičnej sféry orgánu katastra, nemôže automaticky znamenať, že by k tejto listiny mal mať prístup každý bez akéhokoľvek obmedzenia, či bez preukázania právneho záujmu. Osobitne to platí o listinách, ktoré majú zjavne primárne súkromno-právny charakter (napr. zmluva, ktorou sa nakladá s nehnuteľnosťou, dedičské rozhodnutie).

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín nemožno vnímať len optikou práva na prístup k informáciám, ale je potrebné zohľadniť aj právo na ochranu súkromia, či právo na ochranu pred neoprávneným zhromažďovaním, získavaním a spracovávaním údajov. Aj tieto práva predstavujú ústavou garantované práva rovnako ako právo na prístup k informáciám, a teda požívajú ústavno-právnu ochranu.

Ustanovuje sa okruh osôb oprávnených na prístup k listinám uloženým v zbierke listín a podmienky tohto prístupu. Podrobnosti o podmienkach prístupu upraví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ÚGKK SR.

Právna úprava nemení nič na povinnosti okresného úradu anonymizovať tie časti listín, ktoré požívajú ochranu či už na základe predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov (napr. rodné číslo, údaj o cene nehnuteľnosti, číslo bankového účtu, číslo občianskeho preukazu), bankového, daňového alebo obchodného tajomstva alebo povinnosť mlčanlivosti.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožní na základe písomnej žiadosti (v listinnej alebo elektronickej podobe) a po preukázaní totožnosti osoby, ktorá žiada o prístup k listinám zo zbierky listín. Totožnosť sa na tento účel preukazuje napr. úradne osvedčeným podpisom na žiadosti, či dokladom totožnosti.

Osoba, ktorá je v čase podania žiadosti evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, má právo na prístup ku všetkým listinám, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom, a to bez

časového obmedzenia. To znamená, že má prístup aj k tým listinám, kde nevystupuje ako účastník. Uvedené platí aj v prípade spoluvlastníka danej nehnuteľnosti.

Osoba, ktorá bola v minulosti evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, má právo na prístup ku všetkým listinám, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti, ktorej bola vlastníkom, avšak len do času zániku jej vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. To znamená, že táto osoba nemá právo na prístup k listinám, ktoré sa týkajú právnych skutočností, ktoré nastali po zániku jej vlastníckeho práva. Ako k poslednej listine má táto osoba právo na prístup k listine, na základe ktorej zaniklo jej vlastnícke právo k dotknutej nehnuteľnosti. Uvedené platí aj v prípade spoluvlastníka danej nehnuteľnosti.

Vlastník nehnuteľnosti ako aj niekdajší vlastník nehnuteľnosti môže udeliť akejkoľvek tretej osobe písomný súhlas na získanie listiny zo zbierky listín alebo na nahliadnutie do zbierky listín. Táto tretia osoba má prístup k listinám v takom rozsahu, v akom má právo na prístup k listinám ten, kto súhlas udelil. Podpis osoby udeľujúcej súhlas musí byť na súhlase úradne osvedčený. Nakoľko ochrana práv k nehnuteľnostiam si vyžaduje zvýšenú pozornosť, je potrebné jednoznačne preukázať, že súhlas skutočne udelila osoba, ktorá je na to oprávnená. Predmetné ustanovenie umožní osobe, ktorá má záujem nadobudnúť právo k nehnuteľnosti (potenciálny kupujúci), v nadväznosti na súhlas vlastníka, resp. niekdajšieho vlastníka nehnuteľnosti, preskúmať právny osud nehnuteľnosti.

Ďalej sa prístup k listinám uloženým v zbierke listín umožňuje aj osobe, ktorá síce v čase podania žiadosti nie je v katastri evidovaná ako vlastník nehnuteľnosti, avšak v prospech jej vlastníckeho práva svedčí verejná alebo iná listina. Táto osoba môže mať legitímny záujem na získanie informácií o právnych skutočnostiach týkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťou, a to za účelom riešenia situácie, kedy síce má k dispozícii verejnú alebo inú listinu, ktorá preukazuje jej vlastnícke právo, avšak na základe tejto listiny nebol vykonaný zápis v katastri (ide o situáciu, kedy verejná alebo iná listina nevychádza z údajov katastra a preto na jej základe nebolo možné vykonať zápis vlastníckeho práva v katastri). Táto právna úprava môže vytvoriť priestor na predchádzanie súdnym sporom ohľadom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje aj záložnému veriteľovi, oprávnenému z vecného bremena či oprávnenému z predkupného práva. Tieto osoby sú povinné preukázať okresnému úradu účel, na ktorý žiadajú tento prístup. Okresný úrad nepreskúmava, či na dosiahnutie uvedeného účelu je skutočne potrebný prístup k listinám zo zbierky listín. Dodržanie účelu je teda na ťarchu žiadajúcej osoby, ktorá zároveň nesie prípadnú zodpovednosť za zneužitie získaných údajov.

Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje aj osobe, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti, znalcovi z odboru geodézie a kartografie, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, správcovi konkurznej podstaty, daňovému úradu, štátnemu zamestnancovi, ktorého služobným úradom je úrad, Národnému bezpečnostnému úradu, Slovenskej informačnej službe a Vojenskému spravodajstvu v nadväznosti na plnenie úloh podľa osobitných predpisov (ide napr. o situácie, kedy podľa osobitného predpisu je okresný úrad povinný poskytovať súčinnosť).

K bodu 66 (§ 68)

Ustanovuje sa právny základ pre nesprístupnenie údajov katastra o nehnuteľnostiach evidovaných podľa § 6 ods. 2 katastrálneho zákona na základe žiadosti správcu tejto nehnuteľnosti.

K bodu 67 (§ 68 ods. 5)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na právnu úpravu § 8 katastrálneho zákona.

K bodu 68 a 69 (§ 68 ods. 5 a nový ods. 6 až 8)

V nadväznosti na legislatívu v oblasti osobných údajov sa navrhuje zavedenie registrácie pri prehliadaní údajov katastra nehnuteľností, ktoré sú zverejnené na internete. Prehliadanie údajov katastra nehnuteľností zverejnených na internete bude naďalej bezodplatné a bez potreby preukazovania právneho záujmu. Navrhovaná právna úprava nijako nebude brániť verejnej kontrole majetkových pomerov verejných činiteľov.

Povinnosť registrácie nadväzuje na požiadavky vyplývajúce z európskej legislatívy ohľadom práva na informáciu, kto si prehliadal údaje o určitej fyzickej osobe. Zároveň táto právna úprava je dôvodná aj z pohľadu potreby orgánov činných v trestnom konaní, kedy tieto potrebujú pri objasňovaní trestných činov informáciu o tom, kto a kedy si prehliadal údaje katastra zverejnené na internetových portáloch.

V prípade zbierania údajov, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, síce ide o situáciu, keď povinnosť zberu týchto údajov nie je harmonizovaná právom Európskej únie, avšak otázka ochrany osobných údajov štátnymi orgánmi či podnikateľmi je predmetom nariadenia č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). V tejto súvislosti je na mieste poukázať aj na viaceré stanoviská Ústavného súdu SR k otázke cieľa ochrany súkromia a osobných údajov. Účelom ústavou priznaného práva na súkromie je zabrániť verejnej moci, aby zasahovala do správania jednotlivca nad nevyhnutnú mieru a príliš neprimerane riadila jeho súkromný život. V najširšom význame ide o ochranu proti neprimeranému štátnemu dirigizmu. Právo na súkromie je úzko spojené s právom na ľudskú dôstojnosť a princípom slobody konať. Aj podľa judikatúry Ústavného súdu SR právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromnej sféry jednotlivca zahŕňa nielen negatívnu povinnosť štátu zdržať sa mocenského zásahu, ale aj jeho pozitívny záväzok prijať účinné opatrenia na zabezpečenie jeho efektívnej ochrany (III. ÚS 331/09, II. ÚS 424/2012, PL. ÚS 10/2014). Právo na súkromný život v sebe zahŕňa i právo na ochranu pred sledovaním, striehnutím a prenasledovaním. Navyše, žiadny zásadný dôvod neumožňuje vylúčiť z pojmu súkromný život profesijné, obchodné či sociálne aktivity. Aj na takéto zabezpečenie ochrany zverejňovaných údajov o vlastníkoch nehnuteľností a iných osobách oprávnených z práv k nehnuteľnostiam prostredníctvom tzv. logovania má slúžiť ako jedno z bezpečnostných opatrení vyžadujúcich všeobecným nariadením o ochrane údajov, a to najmä z dôvodu, aby nedochádzalo k neoprávneným prenosom, ako aj k inému neoprávnenému spracovaniu či zneužitiu údajov. Zber a následné zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom internetu sleduje legitímny cieľ, a to najmä ochrana vecných práv k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností. Týmto bezpečnostným opatrením, t. j. registráciou, sa má tiež vytvoriť preventívny rámec na zabránenie možných špekulatívnych úmyslov využívať takto zverejnené údaje o osobnom živote mimo rámca riadneho zákonného právneho základu, ktorý by sledoval legitímny záujem. Zároveň sa môže predmetným bezpečnostným opatrením uľahčiť orgánom činným v trestnom konaní odhalenie tohto špekulatívneho úmyslu či iného protiprávneho konania. Zverejnené údaje sa totiž neobmedzujú len na označenie nehnuteľnosti, ale obsahujú aj podrobnú identifikáciu jej vlastníka či inej osoby oprávnenej z práv k nehnuteľnostiam (rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, úplné znenie obmedzenia a pod.). Toto bezpečnostné opatrenie vychádza z najnovších poznatkov stavu techniky a súčasných technologických možností. Logy sa majú využívať výlučne na overovanie zákonnosti spracúvania údajov, vlastné monitorovanie, na zabezpečenie integrity a bezpečnosti osobných údajov a na účely trestného konania.

K bodu 70 (§ 69 ods. 3)

Legislatívno-technická úprava, nakoľko sa poskytuje kópia z listu vlastníctva, a nie kópia z výpisu z listu vlastníctva.

K bodu 71 (§ 69 ods. 8)

Precizuje sa právna úprava poskytovania tzv. hromadných údajov katastra nehnuteľností na základe zmluvy. Takto poskytované údaje sa považujú za hodnoverné a záväzné, na rozdiel od údajov, ktoré sú zverejnené na informatívne účely.

K bodu 72 (§ 69 nový odsek 14)

Zákon o slobodnom prístupe k informáciám je všeobecným právnym predpisom poskytujúcim spoločnú právnu úpravu, ktorá sa použije v prípade, keď neexistuje špeciálna úprava. Osobitné zákony môžu výslovne ustanoviť, že niektoré druhy informácií sa na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám neposkytujú (napr. zbierka listín katastra). Ak by sa neprihliadalo na tento názor, poprel by sa tým zmysel a účel právnej úpravy obsiahnutej v osobitných predpisoch, a v podstate by ustanovenie o obmedzenosti verejnosti zbierky listín stratilo svoje opodstatnenie.

K bodu 73 (§ 74 ods. 1)

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnou úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

**K bodu 74 [§ 74 ods. 1 písm. d)]
(súvisí bod 77, 82, 83 a 85)**

Upravuje sa ochrana pevných bodov podrobného polohového bodového poľa.

Predmetom ochrany majú byť len pevné body podrobného polohového bodového poľa (§ 24 vyhlášky č. 300/1995 Z. z.) budované subjektami vykonávajúcimi geodetické a kartografické činnosti; nie je účelné, aby boli ochraňované aj dočasne stabilizované body – charakter a využitie takýchto bodov predstavuje z pohľadu ich ochrany nepodstatnú a v praxi ťažko realizovateľnú činnosť.

Zároveň sa zavádza kompetencia úradu (katastrálnej inšpekcie) riešiť priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností vo vzťahu k bodom geodetických základov.

K bodu 75 [§ 74 ods. 1 písm. g)]

Precizovanie ustanovenia.

K bodu 76 [§ 74 ods. 1 písm. h)]

Spresňuje sa vymedzenie predmetného ustanovenia tým, že sa jedná o výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Doterajšie ustanovenie bolo formulované príliš všeobecne a navyše sa používal výraz, ktorý nebol riadne definovaný v žiadnom právnom predpise. Keďže v tomto ustanovení sa riešia iba priestupky na úseku katastra, tak reálne budú môcť byť riešené iba priestupky vo vzťahu k podkladom odovzdávaným do štátnej dokumentácie katastra podľa § 7 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.

Zároveň ide o legislatívno-technickú úpravu. Dochádza k nahradeniu písmena ch) písmenom h).

K bodu 77 [§ 74 ods. 1 písm. i) až k)]

Zavádza sa nový priestupok na úseku katastra, ak dôjde k overeniu geometrického plánu alebo iného výsledku vybraných geodetických a kartografických činností, pričom pri ich vyhotovení neboli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku geodézie, kartografie a katastra.

Podmienky poskytovania a ďalšieho spracúvania údajov katastra sú upravené v § 68 a 69 katastrálneho zákona. Obsahom katastrálneho operátu sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov, poživajú zvýšenú ochranu, napr. osobné údaje, medzi ktoré patria aj údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

Z dôvodu potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok, je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok. Ustanovenie sa týka situácie, kedy určitá osoba využije údaje katastra zverejnené prostredníctvom prístupového miesta (napr. portál ESKN) na automatizované spracovanie alebo situácie, kedy boli poskytnuté hromadné údaje katastra na základe zmluvy postupom podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona.

Zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom prístupového miesta neslúži, resp. nemá slúžiť na automatizované spracovanie týchto údajov, bez akéhokoľvek obmedzenia. Samotná skutočnosť, že údaje katastra sú zverejnené v rozsahu a za podmienok podľa § 68 ods. 4 katastrálneho zákona neznamená, že takto zverejnené údaje nepoživajú žiadnu právnu ochranu a že je možné ich využívať, resp. spracúvať na akýkoľvek účel a akýmkoľvek spôsobom.

Skutková podstata priestupku spočívajúceho vo využívaní údajov katastra zverejnených podľa § 68 ods. 4 na automatizované spracovanie sa týka tých prípadov, kedy osoba automatizovaným spôsobom spracúva zverejnené údaje katastra bez právneho základu. Zmyslom zverejňovania údajov katastra nie je vytvoriť podmienky pre automatizované spracovanie týchto údajov alebo profilovanie osôb evidovaných v katastri nehnuteľností.

Účelom skutkovej podstaty priestupku je pôsobiť preventívne vo vzťahu k neoprávnenému získaniu a ďalšiemu spracovaniu údajov katastra, zahŕňajúcich osobné údaje vlastníkov nehnuteľností a ďalších osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že účelom a zmyslom katastra nehnuteľností ako evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam je zabezpečiť ochranu práv k nehnuteľnostiam, a to aj v kontexte ústavou chráneného práva na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov. Zverejňovanie údajov katastra nie je možné vnímať izolovane, iba optikou práva na informácie, ktoré bez ďalšieho nemožno považovať za právo nadradené právu na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov.

Skutková podstata priestupku spočívajúceho v neoprávnenom využívaní údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona sa týka tých prípadov, ak sa poskytujú údaje katastra, vrátane osobných údajov, na základe zmluvy, a to osobám, ktoré tieto údaje nevyhnutne potrebujú na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme. Tieto osoby môžu údaje katastra, ktoré im boli poskytnuté, použiť len na účel, ktorý je dohodnutý v zmluve a ktorý vyplýva z osobitných právnych predpisov alebo na plnenie úloh vo verejnom záujme. Pod verejný záujem, ktorý je potrebné preukázať, možno rozumieť veci, ktoré ovplyvňujú do značného stupňa životnú úroveň občanov alebo život spoločnosti ako celku. Verejný záujem nemôže byť redukovaný len na „hlad“ verejnosti po informáciách o súkromnom živote iných alebo na túžbu publika za honbou za senzáciou.

Pod pojmom „neoprávnené poskytnutie, sprístupnenie, zverejnenie alebo iné použitie údajov katastra“ je potrebné rozumieť také spracovateľské operácie, resp. nakladanie so získanými údajmi katastra, ktoré je v rozpore s podmienkami uzatvorenej zmluvy, na základe ktorej boli údaje katastra poskytnuté.

K bodu 78 (§ 74 ods. 2)

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

K bodu 79 (§ 74 nový odsek 3)

Dochádza k zosúladeniu a sprehľadneniu ustanovenia. Doteraz bolo predmetné ustanovenie súčasťou § 77 ods. 1 doterajšieho znenia katastrálneho zákona, kde bolo zle naformulované

a nelogicky vložené. Časť súvisiaca s prejednaním priestupku bude touto zmenou umiestnená v jednom ucelenom bloku.

K bodu 80 (§ 75)

K § 75 ods. 1

Legislatívno-technická úprava. Podmienená zmena vyvolaná zmenou označovania písmen.

K § 75 ods. 2

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

Zároveň sa upravuje výška pokuty za nový priestupok podľa § 74 ods. 1 písm. k) katastrálneho zákona.

K § 75 ods. 3 a 4

Začatie konania o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti bude znamenať, že danému subjektu, ktorého sa toto konanie týka, nebude úradne overený GP alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Úradne overovanie nebude možné vykonať až do doby právoplatného rozhodnutia v danej veci. Účelom je zabezpečiť, aby subjektu, ktorý nedodržiava stanovené predpisy, nebol prevzatý do štátnej dokumentácie žiadny GP (§ 9 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.) a aby zároveň takýto podklad nebolo možné použiť ako podklad pre vyznačenie zmeny v katastri (§ 67 ods. 5 katastrálneho zákona). Jedná sa o preventívne opatrenie, aby do operátu katastra premietnutý výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, vyhotovený osobou, ktorá sa opakovane v priebehu roka dopustila priestupku. Preventívne opatrenia má trvať až do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti.

K bodu 81 (§ 76 ods. 1)

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnu úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

K bodu 83 [§ 76 ods. 1 písm. h) až j)]

Zavádza sa nové porušenie poriadku na úseku katastra. Skutková podstata tohto správneho deliktu je zhodná so skutkovou podstatou priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. i) a j), s tým, že páchatelom tohto správneho deliktu je právnická osoba.

K bodu 84 (§ 76 ods. 2)

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

K bodu 85 (§ 76 nový ods. 3)

Doplňa sa ustanovenie v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 86 (§ 76 ods. 4)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti ustanovení upravujúcich priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 87 (§ 77 ods. 1)

Predmetné ustanovenie stratilo opodstatnenie v dôsledku nového ustanovenia § 75 ods. 1 a § 74 ods. 3 katastrálneho zákona.

K bodu 88 (§ 77 ods. 3)

Zmena ustanovenia v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 89 (prechodné ustanovenia)

Upravujú sa prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. júla 2023.

K ods. 1

Zmena nadväzuje na prijatie novej vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, a ktorej prijatie spolu s vyhláškou č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov podstatným spôsobom ovplyvnilo spôsob vyhotovenia výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností.

K bodu 90 až 92 (splnomocňovacie ustanovenie)

Dopĺňa sa splnomocňovacie ustanovenie, podľa ktorého ÚGKK SR všeobecne záväzným právnym predpisom vydá vzory elektronických formulárov, prostredníctvom ktorých sa budú podávať podania v elektronickej podobe. Zároveň sa všeobecne záväzným právnym predpisom upresní, aké iné skutočnosti sú evidované v katastri v súvislosti s údajmi katastra.

Tiež sa všeobecne záväzným právnym predpisom upravujú druhy a obsah výstupov poskytovaných z informačného systému katastra, vrátane obsahu listu vlastníctva.

K bodu 93 (vzor preukazu katastrálneho inšpektora)

Dopĺňa sa príloha ku katastrálnemu zákonu v nadväznosti na § 14 ods. 1 písm. b).

K Čl. II

Ustanovuje sa oprávnenie Ministerstva financií SR získavať a ďalej využívať údaje evidované v informačnom systéme katastra nehnuteľností na plnenie svojich úloh, ktoré pre Ministerstvo financií SR vyplývajú z osobitných právnych predpisov v súvislosti s riadnym výkonom centrálnej evidencie majetku alebo jej zmeny.

K Čl. III

Zavádza sa nová právna úprava v súvislosti s nadobúdaním nehnuteľnosti cudzím štátom, ktorá doposiaľ v doterajšom devízovom zákone absentovala. Jej účelom je zabrániť nadobúdanie nehnuteľnosti cudzím štátom na komerčné účely.

Za cudzí štát sa bude považovať osoba označená v zmluve ako

- a) štát, okrem Slovenskej republiky,
- b) veľvyslanectvo cudzieho štátu,
- c) iný zastupiteľský úrad, ktorý zastupuje cudzí štát,
- d) ministerstvo (napr. ministerstvo zahraničného obchodu alebo ministerstvo zahraničných vecí), pričom adresa ministerstva je v cudzom štáte.

Okresný úrad bude povinný pri prevode nehnuteľnosti na cudzí štát zisťovať stanovisko príslušných orgánov k takému prevodu. Neudelenie tohto súhlasu je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.

K Čl. IV

K bodu 1

Upravuje sa výška správnych poplatkov o výšku inflácie, a to od 2005 do súčasnosti.

K bodu 2

Zavádza sa nová položka sadzobníka správnych poplatkov 11a.

K položke 11a

Zavádza sa správny poplatok za prešetrenie údajov katastra. Uvedený inštitút bol častokrát zneužívaný za účelom vykonania právneho auditu určitej nehnuteľnosti. Prešetrenie údajov katastra predstavuje vysokú prácnosť, čo do množstva prešetrovaných údajov, zápisov a listín, na základe ktorých bol vykonaný zápis do katastra. Navrhovaná výška správneho poplatku aspoň z časti zohľadňuje túto skutočnosť. Tento inštitút sa využíva v súvislosti s väčšími investičnými zámermi, aby mal investor istotu, že nehnuteľnosti nadobúda od osoby oprávnenej previesť vlastnícke právo.

K Čl. V

V nadväznosti na právnu úpravu nadobúdania nehnuteľností v tuzemsku cudzím štátom sa upravuje aj oprávnenie cudzieho štátu byť účastníkom dražby.

K Čl. VI

Ustanovuje sa účinnosť zákona s primeranou legisvakačnou dobou.