

STANOVISKO REPUBLIKOVEJ ÚNIE ZAMESTNÁVATEĽOV

Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2022/261>

Materiál v pripomienkovom konaní do 04.07.2022

Stručný popis podstaty materiálu najmä jeho relevancie z pohľadu RÚZ

Materiál bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania Úradom geodézie, kartografie a katastra na základe Plánu legislatívnych úloh vlády SR na mesiace jún až december 2021

Cieľom a obsahom materiálu je najmä:

Návrh zákona zavádza na základe požiadavky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky evidovanie ruín ako kultúrnych pamiatok. Návrh zákona ďalej podrobnejšie upravuje právne postavenie a kompetencie katastrálnej inšpekcie, precizuje a dopĺňa právnu úpravu katastrálnych konaní. Návrhom zákona sa zjednodušuje návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Podrobnejšie sa upravuje konanie o zázname, pričom sa zavádza možnosť vykonania záznamu v časti, ako aj možnosť požiadať o vykonanie záznamu urýchlene. Skracuje sa lehota na vykonanie záznamu na základe rozhodnutia súdu o zriadení zabezpečovacieho opatrenia. Rovnako sa precizuje právna úprava konania o poznámke. Bližšie sa upravuje prešetrovanie údajov katastra a zároveň sa ustanovuje lehota na toto prešetrenie. Pri konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte sa pri väčšom počte účastníkov tohto konania ustanovuje doručovanie verejnou vyhláškou. V súvislosti s prístupom k údajom katastra prostredníctvom katastrálnych portálov sa zavádza povinná bezplatná registrácia za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi a za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri, ako aj za účelom zabránenia zneužívania údajov katastra. Údaje z tejto registrácie budú môcť byť použité aj pre potreby orgánov činných v trestnom konaní. Návrh zákona taktiež ustanovuje novú skutkovú podstatu priestupku ako aj porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností a to neoprávnené spracúvanie údajov katastra nehnuteľností.

Návrh zákona má nadobudnúť účinnosť dňom 01.07.2023, okrem vymedzených ustanovení, ktoré nadobudnú účinnosť neskôr.

Postoj RÚZ k materiálu

Pripomienky RÚZ k predkladanému materiálu

1. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 7

V § 6a ods. 1 navrhujeme Vypustiť slová „okresného úradu“ a upraviť primerane celé ustanovenie.

Odôvodnenie

Pri neochote evidovať okresným úradom, pokiaľ on nemá pochybnosti sa nemôže účastník konania domáhať konania o predmete evidovania v katastri.

2. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 9

V § 14 ods. 2 písm. b) a d)

V písm. b) navrhujeme doplniť „k nahliadnutiu“ za slovo subjektu. Kataster prevzaté nevracia späť – je to aj v KB

V písm. d) je ustanovenie potrebné preformulovať alebo vypustiť - obmedzenia musia byť konkrétnejšie – potrebné aspoň príkladom vymenovať ako môže obmedziť, vchádzať dopravným prostriedkom. Neexistuje logický ani zákonný

dôvod na vjazd na súkromný pozemok, za čiarkou je to tak gramaticky nesúrodé, že nie je možný jednoznačný výklad, ku čomu to patrí

3. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 12

K § 24 ods. 1

Napriek zjednodušeniu návrhu garantovanému v dôvodovej správe, nič nie je navrhované ku písm. f) – bolo by vhodné doplnenie textu písm. f) o – pokiaľ sa právny úkon týka len časti zapísaného spoluvlastníckeho podielu.

Odôvodnenie

vymenovanie spoluvlastníckeho podielu, pokiaľ sa právny úkon týka celého zapísaného podielu nemá pre návrh význam a pri nehnuteľnostiach s veľkým počtom spoluvlastníkov, ak sa právny úkon týka mnohých spoluvlastníkov alebo aj všetkých a nedochádza ku zmene spoluvlastníckych podielov, zbytočne návrh predlžuje.

4. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 13 k § 24 ods. 1 písm. g)

V § 24 ods. 1 písm. g) sa za slová "k časti pozemku" dopĺňa slovo "zmluvou" a slová „6 až 8“ nahrádzajú slovami „6 až 9“.

Odôvodnenie:

Nakoľko zákonné vecné bremená, ktorých predmetom je právo na umiestnenie líniových stavieb je viazané na konkrétnu stavbu, ktorej umiestnenie by malo byť evidované v informačnom systéme pre územné plánovanie a výstavbu, nie je nutné, aby rozsah takýchto vecných bremien bol povinne definovaný geometrickým plánom. Takéto riešenie by bolo v súlade aj so zásadou jedenkrát a dosť, kedy sa fakticky ten istý údaj musel štátu dávať v dvoch rôznych formách.

5. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V Čl. I navrhujeme za novelizačný bod 18. doplniť nasledovný nový novelizačný bod 66 a pôvodné novelizačné body 18 a nasl. primerane prečíslovať

K § 30 ods. 1

18. V § 30 ods. 1 sa na koniec dopĺňa nasledovná veta:

„Účastníkom konania je aj osoba, ktorá po začatí konania pred rozhodnutím o povolení vkladu písomne požiadala o príbratie za účastníka konania, ak zároveň preukáže, že povolením vkladu by boli alebo mohli byť dotknuté jej práva alebo právom chránené záujmy vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom právneho úkonu.“

Odôvodnenie:

Navrhujeme, aby do vkladového konania ako účastník mohla z vlastnej iniciatívy vstúpiť aj iná osoba, ak preukáže, že jej práva by povolením vkladu mohli byť dotknuté (napríklad osoba, ktorá má právo domáhať sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu).

6. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 20

K § 30 ods. 3 písm. a)

Navrhujeme preformulovať - Pri precizovaní zákona by bolo vhodné odlíšiť splnomocnenie, resp. dohodu o plnomocenstve pri procesných úkonoch – zastúpenie v konaní a pri splnomocnení na hmotnoprávny úkon, t. j. podpísanie už samotnej zmluvy.

Odôvodnenie

Zo znenia zákona totiž pri gramatickom výklade vyplýva povinnosť osvedčenia podpisu aj v prípade procesného splnomocnenia, čo nemá logickú oporu v zákone, nakoľko podpis na návrhu nemusí byť osvedčený. Ak je pritom podpisovaný splnomocnencom už priamo právny úkon – zmluva, splnomocnenie musí tvoriť so zmluvou technickú jednotu, preto netvorí prílohu návrhu, ale prílohu zmluvy.

7. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 22

V § 31 ods. 1 navrhujeme doplniť za slová obmedzené, či zmluva – slová: „svojim obsahom alebo účelom“

Odôvodnenie

precizovanie z hľadiska jednoty z OZ, nakoľko aj zmluva, ktorá zákonu odporuje môže byť platná, ak napĺňa jeho účel a účelom konania o povolení vkladu nie je posudzovanie zmluvy nad rámec platnosti ako je stanovená OZ.

8. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 24

§ 31 ods. 6 navrhujeme vypustiť

Odôvodnenie

Ide o nesystémové riešenie, ktoré bude mať za následok problémy s počítaním času tak pre podanie správnej žaloby, ako aj pre prípadný protest prokurátora. Ak sa bude účastníkovi doručovať vyhláškou, pre neznalosť jeho pobytu, na neoznámenie rozhodnutia sa nebude môcť sťažovať, čím sa mu podstatne skráti lehota na bránenie sa. Okrem toho zmluvu predsa musí podpísať osvedčeným podpisom. Pre zamedzenie podvodom by bolo vhodnejšie osvedčovať podpisy u všetkých účastníkov zmluvy, aby sa nemohli stať niektorí bielymi koňmi bez toho, aby o tom vedeli

9. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 25

V § 31a písmeno g) navrhujeme doplniť o rovnaký postup ako pri odstúpení po vklade aj s výzvou na žalobu na neplatnosť právneho úkonu odstúpenia a následne podľa toho upraviť aj §31b ods. 1 písm. b) podľa toho, či bola, alebo nebola žaloba podaná.

Odôvodnenie

Nakoľko určovacia žaloba ešte neprichádza do úvahy a súd by podľa CSP potom žalobu o neplatnosť nemohol vyhodnotiť ako neprípustný petít.

10. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 26

V § 31b ods. 1 písm. c) navrhujeme doplniť, prípadne upraviť znenie. Aj pri zamietnutí vkladu by mala byť možnosť podať návrh na vklad opätovne, pokiaľ bol zamietnutý z dôvodu, ktorý odpadol

Odôvodnenie

Napríklad vklad bol zamietnutý pre inú skutočnosť, ktorou bolo rozhodnutie súdu, ale následne bolo toto rozhodnutie súdu cez mimoriadne opravné prostriedky zrušené.

11. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 28

§ 32 znenie nového ods. 4 zmeniť. Nezapisuje rozhodnutie, ale právo vyplývajúce z rozhodnutia o povolení vkladu

12. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 30

V § 33a ods. 4 prvá veta znie: „Komisia na overovanie odporučí na návrh inšpekcie, úradu alebo okresného úradu predsedovi úradu odobrať oprávnenie rozhodovať o návrhu na vklad zamestnancovi, ktorý závažným spôsobom poruší všeobecne záväzný právny predpis, ktorý upravuje práva k nehnuteľnostiam.“. Navrhujeme vrátiť do znenia aj inšpekciu, nakoľko ide o nezávislý orgán a bolo by vhodné, aby pri exemplárnom zistení nedostatkov mala KI oprávnenie podať návrh na odňatie oprávnenia.

13. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 31, v časti §34 písm. a)

V § 34 písm. a) bod. 1 navrhujeme doplniť o Prírastok a spracovanie.

Odôvodnenie

postavenie novej stavby nie je zo zákona, ale na základe zákona a na základe povolenia stavby – nesprávne dôvodenie v dôvodovej správe, a preto je nutné doplnenie

14. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 31, v časti §35 odsek 3

§ 35 ods. 3 navrhujeme formulovať nasledovne:

„(3) Konanie o zázname je začaté dňom doručenia návrhu na vykonanie záznamu alebo dňom doručenia verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) okresnému úradu aj na základe zistenia skutočností z činnosti okresného úradu.“

Odôvodnenie

Návrh doplniť aj na základe zistenia skutočností z činnosti okresného úradu – potom vyzve príslušnú osobu na predloženie listiny

15. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 31, v časti §36 písm. b)

V § 36 navrhujeme písm. b) formulovať nasledovne:

„b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva, a ak v konaní nebolo označené číslo úradného overenia geometrického plánu“

Odôvodnenie

GP nahrádza identifikáciu a v prípade ak bol vyhotovený a úradne overený, na identifikáciu nie je dôvod

16. Pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37 písm. d)

Z hľadiska systematiky zákona by bolo vhodnejšie zaradenie tohto ustanovenia do § 42.

17. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37b, odsek 1, písm. c)

Navrhujeme 30 dní zmeniť na 15 rovnako ako pri vklade

Odôvodnenie

Lehôt je už príliš veľa, a tak pri zaplatení poplatku by mal mať nárok účastník na rovnako urýchlenu lehotu ako pri vklade, kde ešte okresný úrad okrem samotného zápisu musí rozhodovať o povolení vkladu. Okrem toho navrhovaný poplatok 200 € lehote 30 dní nezodpovedá – je privysoký.

Vzhľadom na spoplatnenie urýchleného záznamu by poplatník mal mať výhodu za uhradenie tzv. urýchľovacieho poplatku. Napokon, samotná dôvodová správa k Návrhu uvádza, že „výška správneho poplatku je rovnaká ako v prípade žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad, nakoľko náročnosť posudzovania splnenia podmienok na vykonanie záznamu je porovnateľná s náročnosťou rozhodovania o návrhu na vklad“. Vo väzbe na uvedené je možné oprávnené požadovať zjednotenie nielen poplatku ale aj lehoty – vklad a záznam po uhradení urýchľovacieho poplatku na 15 dní.

18. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37b, odsek 2

Žiadame doplniť právnu úpravu - Chýba doručený protest prokurátora. Tiež chýba možnosť spojenia vecí – napr. pripojenie ku prebiehajúcej konaní o vklade. Rovnako by bolo vhodné aj rozdelenie vecí, kedy by niektoré práva mohli byť zapísané a iné pre odstrániteľné nedostatky, kde sa predpokladá dlhšie prerušenie – napr. pre prebiehajúce súdne konania by boli vylúčené na samostatné konanie – obdobne ako je to na súde

19. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37c, odsek 2

V §37c ods. 2 znie:

Ak zápisom do katastra je dotknuté vlastnícke právo neznámych vlastníkov, vykonanie záznamu alebo dôvod nevykonania záznamu okresný úrad oznámi inej oprávnenej osobe, ak je zapísaná v katastri a záznam sa dotýka jej práv.

Odôvodnenie

Spresnenie

20. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37e

Bolo by vhodné doplniť ustanovenie aj o namietaní neplatnosť zmluvy, ku ktorej bol povolený vklad a neplatnosť odstúpenia, ktoré vyšli najavo až po vklade alebo zázname a voči ktorým účastníci nemajú námietky.

Odôvodnenie

Neplatné právne úkony by nemali umožniť zápis práv.

21. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37e, odsek 2

Ak nespornosť odstúpenia od zmluvy alebo vrátenia daru nie je potvrdená všetkými účastníkmi zmluvy, okresný úrad vyzve účastníkov zmluvy, ktorí neuznávajú platnosť odstúpenia od zmluvy alebo platnosť uplatnenia práva na vrátenie daru, na podanie Žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súd do 60 dní od doručenia výzvy. Ak je návrh na súd podaný, konanie o zázname sa preruší zo zákona odo dňa podania návrhu na súd do právoplatného skončenia

konania na súde. Ak návrh na súd nie je v určenej lehote podaný, okresný úrad na základe odstúpenia od zmluvy alebo vrátenia daru vykoná zápis do katastra.

Odôvodnenie

Spresnenie - akého návrhu

22. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 33, v časti §37h

Bolo by dobré uvažovať aj o prípadnom nedostatku len špecifikácie nehnuteľností alebo dedičov a doplniť ustanovenie tak, aby neúplné špecifikácie a nedodržanie § 42 boli tiež odstrániteľné čestným vyhlásením vlastníka, ktorý vec zdedil tak, ako je to v dôvodovej správe.

Odôvodnenie

Z gramatického pohľadu na navrhované znenie, by sa čestné prehlásenie mohlo totiž zúžiť len na univerzálne právne nástupníctvo ako v Nemecku, kde sa vymenovanie vecí nepripúšťa zákonom

23. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 34, v časti § 38 ods. 1 písm. a) až c)

Návrh doplniť o návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby a možnosť zápisu podaného podnetu na protest prokurátora

Odôvodnenie

vlastník má mať právo zápisu aj iných skutočností a tiež podnet na prokuratúre môže viesť k protestu

24. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 34, v časti § 38 ods. 3

Ods. 3 navrhujeme formulovať nasledovne:

(3) Prílohou návrhu na zápis poznámky o začatom súdnom konaní alebo inom konaní je listina preukazujúca, že konanie týkajúce sa nehnuteľnosti, vlastníka alebo inej oprávnenej osoby prebieha,

Odôvodnenie

konania začaté ex offio nebudú spĺňať podmienku návrhu a nie všetky orgány sú povinné potvrdenie o prebiehajúcom konaní žiadateľovi vydať.

25. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 34

Navrhujeme doplniť do ustanovenia § 38 ods. 1 nové ustanovenie pod písm. d) a zároveň doplniť do ustanovenia § 38 nové ustanovenie odseku 6), v zmysle ktorých by subjektom, na návrh ktorého môže byť zapísaná poznámka do katastra nehnuteľností, bol aj držiteľ povolenia podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZoE“), pričom tento bude môcť navrhnúť zapísať informatívnu poznámku o stavbe postavené v ochrannom/bezpečnostnom pásme ním prevádzkovaného zariadenia bez súhlasu prevádzkovateľa siete/sústavy/potrubia, alebo v rozpore s týmto súhlasom.

Navrhované paragrafové znenie:

V čl. I v bode 34 navrhujeme doplniť nové ustanovenie, a to § 38 ods.1 písm. d) takto:

„d) na návrh držiteľa povolenia podľa ustanovení osobitného predpisu.“

a

v čl. I v bode 34 navrhujeme doplniť nové ustanovenie, a to § 38 ods.6 takto:

„(6) Na návrh držiteľa povolenia podľa § 38 ods. 1 písm. d) okresný úrad zapíše poznámku, ktorá informuje o tom, že stavba bola postavená v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme ním prevádzkovaného zariadenia bez súhlasu prevádzkovateľa siete, sústavy alebo potrubia, alebo poznámku, ktorá informuje o tom, že stavba bola postavená v rozpore s týmto súhlasom.“

Pozn. pod čiarou 1) podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Odôvodnenie:

V zmysle platnej právnej úpravy obsiahnutej v ZoE je možné zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia, elektroenergetického zariadenia alebo potrubia a v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete/sústavy/potrubia.

V praxi však nastávajú situácie, kedy je v takomto pásme postavená stavba bez predchádzajúceho súhlasu či v rozpore so súhlasom príslušného prevádzkovateľa, a teda v rozpore s právnou úpravou. Takýto stav je nežiadúci z pohľadu zabezpečovania bezpečnej a spoľahlivej prevádzky siete/sústavy/potrubia, ako aj z pohľadu možného zvýšeného rizika poškodenia zdravia, života, majetku v súvislosti s mimoriadnou udalosťou, ku ktorej môže pri prevádzke zariadení dôjsť. Vlastníci takýchto stavieb v mnohých prípadoch o existencii ochranného a/alebo bezpečnostného pásma nevedia. Umožnenie zapísania poznámky vo vyššie uvedenom zmysle bude plniť aj preventívnu funkciu, keďže potenciálny nový vlastník takejto stavby bude mať informáciu o jej umiestnení v ochrannom/ bezpečnostnom pásme a môže tak zvážiť riziká spojené s kúpou a následným užívaním takejto stavby.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby navrhovaná úprava v § 38 katastrálneho zákona, bola rozšírená o možnosť zápisu poznámky na základe návrhu prevádzkovateľa siete/sústavy/potrubia podľa ustanovení ZoE o tom, že stavba je zriadená bez jeho predchádzajúceho súhlasu či v rozpore s ním.

Nakoľko sa poznámkou zapisujú do katastra nehnuteľností skutočnosti, ktoré informujú o nehnuteľnostiach alebo o práve k nehnuteľnostiam, informácia o zriadení stavby v ochrannom či bezpečnostnom pásme energetického zariadenia v rozpore s právnou úpravou obsiahnutou v ZoE, spĺňa charakter poznámky.

Predmetná informácia môže mať taktiež priaznivý dopad na kataster ako informačný systém, nakoľko bude poskytovať prostredníctvom poznámky ďalšiu dôležitú informáciu o nehnuteľnostiach.

26. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 36

Bolo by vhodné upraviť dôvodovú správu a v nej jednoznačne skonštatovať, že zápis je prevedený a vklad ukončený až zápisom do katastra, nakoľko rozhodnutie o povolení vkladu nie je vkladom samotným, ale len podmienkou, pre jeho zápis.

Odôvodnenie

Súčasný znenie dôvodovej správy evokuje potvrdenie tézy časti právnej komunity o tom, že už samotné rozhodnutie o povolení vkladu je vkladom. Pritom nedochádza k vypusteniu ustanovení o úkonoch, ktoré ku samotnému zápisu vedú, len sa vo vzťahu k preklopeniu z evidencie listinnej do evidencie elektronickej mení spôsob samotného zápisu a tým aj potreba zmeny z vpisu do LV na zápis dát.

27. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 37

Navrhujeme vypustiť

Odôvodnenie

štátne orgány v osobitných zákonoch zväčša nemajú povinnosť uvádzať iný identifikátor, ani štátnu príslušnosť účastníkov. Takáto povinnosť sa tak dá vyhodnotiť ako nepriama novelizácia iných predpisov, ktorá je neprípustná a tiež vyžadovanie týchto údajov je pre iné orgány ako kataster v zmysle ústavy nad rámec ich zákonných oprávnení. Ak to má zostať, potom je potrebné zmeniť všetky zákony, ktoré pri obsahu rozhodnutí tieto údaje neuvádzajú

28. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 39

Navrhujeme jednoduchšiu úpravu, a to osvedčenie podpisov všetkých účastníkov na všetkých typoch zmlúv s negatívnym vymedzením osôb, ktoré sú pre kataster natoľko dôveryhodné, že nepotrebuje kataster sa uisťovať o ich uzavretí zmlúv.

Odôvodnenie

Pokiaľ ide o ochranu pred podvodmi, je potrebné chrániť aj tých, ktorí práva nadobúdajú, pretože nie je isté, že nie sú využití ako biele kone. Zároveň by mala byť možnosť nahradenia osvedčenia podpisu podpísaním listiny pred zamestnancom OÚ, katastrálneho odboru, čím by sa zmiernili dôsledky na zvýšené nároky podpisovania listín.

29. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 41

Navrhujeme návrat k možnosti odstránenia nedostatkov a chýb aj doložkou na zmluve aspoň v prípadoch, keď je zmluva v listinnej podobe

Odôvodnenie

vypustenie tejto možnosti v roku 2018 prinieslo zbytočne veľkú potrebu dodatkov zmlúv a aspoň v listinnej podobe sa takto dá efektívnejšie chyby odstrániť

30. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 45

Zmena spočívajúca v skutočnosti, že od 2018 sa do katastra už zapisujú aj drobné a inžinierske stavby, ak spĺňajú podmienku stien a strešnej konštrukcie síce drobná úprava vyšperkuje, ale nerieši skutočnosť, že množstvo stavieb, ktoré neboli do KN zapísané z dôvodu, že ich kataster nezapisoval, je teraz zapísať obtiažne, pre chýbajúce doklady. Pritom predtým, kým ich kataster nezapisoval, vlastnícke právo k nim prešlo už účinnosťou zmluvy, kým teraz je potrebný vklad do katastra. Vlastníci si nie vždy nechali všetky listiny od ODS, stavebných povolení a pod a tiež stavebné úrady vzhľadom na zákon o archivácii pristúpili aj ku skartovaniu podkladov nižšieho významu ako súhlas s ohlásením. Preto by bolo vhodné poskytnúť aspoň vlastníkom stavieb, ktoré sa do 1.10.2018 do katastra nezapisovali a sú postavené na vlastných pozemkoch vlastníkov (prípadne za podmienky súhlasu vlastníka pozemku s osvedčeným podpisom) umožniť na prechodné obdobie aspoň 3 rokov jednoduchší zápis stavieb, ktoré nevyžadovali stavebné povolenie. Zároveň je potrebné na uvedené obdobie zjednodušiť preukazovanie prechodu práv zo stavebníka na súčasného vlastníka.

31. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 46

Novelizčný bod 46 v Čl. I navrhujeme preformulovať nasledovne:

46. V § 46 odsek 9 znie:

„(9) Pri zápise ruiny do katastra sa predkladá potvrdenie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky, že ide o kultúrnu pamiatku, a ako vlastník sa zapíše vlastník pozemku, na ktorom sa ruina nachádza, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba; návrh na zápis vlastníckeho práva je oprávnený podať vlastník pozemku, iná osoba, o ktorej sa inou verejnou listinou alebo inou listinou preukáže, že je vlastníkom ruiny alebo Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.“.

Odôvodnenie

Nakoľko sa predpokladá, že vlastníkom ruiny môže byť aj iná osoba ako vlastník pozemku, mala by mať aj takáto osoba možnosť podať návrh na zápis svojho vlastníckeho práva do katastra.

32. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 51

§ 59 ods. 2 písm. a) navrhujeme vypustiť slová „ak bol záznam vykonaný podľa § 37a ods. 3 alebo“.

Odôvodnenie

Navrhujeme vypustiť, nakoľko nie je rozdiel, či bol záznam vykonaný čiastočným zápisom alebo úplným zápisom a ak sa to má vzťahovať len na nevykonanú časť zápisu

33. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 55

Novelizčný bod 55 v Čl. I navrhujeme preformulovať nasledovne:

§ 59 sa dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:

„(9) Okresný úrad použije doručenie verejnou vyhláškou, ak je v konaní o oprave chyby viac ako 20 účastníkov. Ak ide o opravu chyby podľa odseku 5, doručenie verejnou vyhláškou sa môže vykonať aj v prípade, keď účastník konania alebo alebo pobyt alebo sídlo nie sú mu známe. Ak ide o opravu chyby podľa odseku 5, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli okresného úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Okresný úrad zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené. Zároveň okresný úrad zverejní písomnosť aj v mieste posledného pobytu alebo sídla adresáta (ak sú známe) tak, že

obec na žiadosť okresného úradu vyvesí na 15 dní spôsobom v mieste obvyklým oznámenie o mieste uloženia písomnosti s jej presným označením. Obec na verejnej vyhláške vyznačí dátum jej vyvesenia a dátum zvesenia. Ak je účastníkovi konania o oprave chyby možné doručovať do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu,6a), okresný úrad vykoná takému to účastníkovi aj doručenie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu,6a), avšak rozhodujúce bude doručenie verejnou vyhláškou. “.

Odôvodnenie

Navrhované znenie § 59 ods. 9 nedostatočne upravuje doručovanie verejnou vyhláškou pre konania podľa odseku 5, pre ktoré sa neaplikuje správny poriadok, a teda ani ustanovenia správneho poriadku o doručovaní verejnou vyhláškou. Podľa návrhu by sa aj v prípade konaní podľa odseku 5 mohlo verejnou vyhláškou mohlo doručovať len v prípade ak by účastníkom konania bolo viac ako 20, pričom by absentovala primárna možnosť kedy prichádza doručovanie verejnou vyhláškou do úvahy, a to ak účastníci konania alebo ich pobyt/sídlo nie sú známe. Zároveň ale pre takéto konania navrhujeme, aby sa doručovanie verejnou vyhláškou vykonalo primárne prostredníctvom zverejnenia na úradnej tabuli okresného úradu, tak ako je to aj v pri doručovaní verejnou vyhláškou podľa správneho poriadku. Navrhované doručenie prostredníctvom obce navrhujeme ponechať ako doplnkové. Podľa pôvodného návrhu by totiž nebolo jasné ako by sa verejnou vyhláškou malo doručovať v prípade, ak posledný pobyt/sídlo účastníka nie sú známe.

Zároveň navrhujeme, aby v konaní o oprave chyby (bez ohľadu na to, či sa riadi alebo neriadi správnym poriadkom) popri doručení verejnou vyhláškou bola zachovaná povinnosť okresného úradu doručiť písomnosť osobitne aspoň tým účastníkom konania, ktorým je možné doručovať elektronicke do elektronickej schránky. Doručovanie do elektronickej schránky nie je administratívne a ani finančne náročné. Týmto sa zvýši informovanosť účastníkov konania bez toho, aby došlo k neprimeranému administratívne zaťaženiu okresného úradu.

34. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 58

§ 63 ods. 2 žiadame vypustiť

Odôvodnenie

Možnosť podania odvolania je dôležitým prostriedkom na predídenie možným chybám, pri tak veľkom súbore dát a úprav ako je OKO novým mapovaním. Bez možnosti odvolania sa podstatne zužujú práva vlastníka na ochranu pred nesprávnymi zápismi v dôsledku prípadných chýb vyplývajúcich z veľkého rozsahu práce, vyžadujúcej aj ľudský faktor. Neskoršie nápravy môžu mať v konečnom dôsledku vážny negatívny dosah aj na iné zápisy pri OKO prevedené ale do vykonania OKO nenamietané. Skôr by bolo vhodné vypustiť ods. 3 ako obsolétne ustanovenie, keďže OKO duplikátom platného stavu sa už nevykonáva, odkedy je kataster v IS vedený elektronicke

35. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 60

V § 68 odsek 3 navrhujeme písm. f) formulovať nasledovne:

„f) osobe, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti, znalci z odboru geodézie a kartografie, znalci z odboru a odvetvia katastra nehnuteľností, súdu, prokuratúry, Policajnému zboru, notárovi, súdneho exekútora, správcovi podľa osobitného predpisu,21a) daňovému úradu, štátnemu zamestnancovi, ktorého služobným úradom je úrad, Národnému bezpečnostnému úradu, Slovenskej informačnej službe a Vojenskému spravodajstvu na účel plnenia úloh podľa osobitných predpisov, bez preverenia uvedeného účelu okresným úradom.“.

Odôvodnenie

Vzhľadom na to, že podľa prílohy 1 k vyhl. 228/2018 Z. z. pod 150000 je zapísaný odbor Geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností a k nemu odvetvia 15 01 00 Geodézia, kartografia a fotogrametria 15 02 00 Kataster nehnuteľností, je potrebné opraviť vstup do zbierky listín a umožniť ho aj znalcom z odboru a odvetvia katastra nehnuteľností.

36. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 62 a 63

Uvedené ustanovenia navrhujeme vypustiť

Alternatívne navrhujeme nasledovnú formuláciu: v § 68 ods. 4 druhá a tretia veta znie: „Údaje podľa prvej vety sú prístupné bezodplatne, na základe registrácie a majú informatívny charakter. Právnická osoba má právo registrovať neobmedzený počet osôb s prístupom na základe registrácie“.

Odôvodnenie

Prístup do internetových údajov katastra nehnuteľností je odbornou aj laickou verejnosťou určite vítaný a praxou osvedčený. Nevidíme dôvod na podmieňovanie využívania tohto prístupu registráciou, aj keď bezplatnou. Ide len o zbytočné vytváranie bariéry prístupu k dátam pre súkromné osoby ale aj podnikateľov. Dôvodová správa síce uvádza požiadavku z „európskej legislatívy“, tento odkaz je však natoľko nekonkrétny, že sa nedá verifikovať a už vôbec nie je možné s ním za týchto okolností polemizovať

Navrhujeme tiež alternatívne znenie pre prípad potreby väčších firiem a väčšieho počtu registračných účtov navrhujeme znenie doplniť o tretiu vetu.

37. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 64

§ 69 ods. 3 sa slová „jeho kópia“ nahrádzajú slovami „kópia z listu vlastníctva alebo výpis z listu vlastníctva s históriou zmien“.

Odôvodnenie

Stotožnenie listov vlastníctva už prebieha od roku 2013, preto je namieste aj zákonom umožniť vydávanie LV, ktoré obsahujú všetky údaje v historickom slede

38. Zásadná pripomienka k čl. I., - vloženie nového novelizačného bodu

V Čl. I navrhujeme za novelizačný bod 65. doplniť nasledovný nový novelizačný bod 66 a pôvodné novelizačné body 66 a nasl. primerane prečíslovať

66. § 69 ods. 9 znie:

„Údaje katastra sa môžu poskytnúť aj formou súpisu nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej osobe, ako aj formou súpisu okresov, obcí alebo katastrálnych území, v ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej osobe; súpis nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej fyzickej osobe, alebo súpis okresov, obcí alebo katastrálnych území, v ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej fyzickej osobe, je možné poskytnúť len tejto fyzickej osobe, dedičovi takejto fyzickej osoby alebo inej oprávnenej osobe, osobám podľa § 68 ods. 3 druhej vety a tým, ktorých na to splnomocnil osobitný predpis.“

Odôvodnenie

Navrhujeme, aby sa do katastrálneho zákona zaviedla, popri možnosti poskytnutia súpisu nehnuteľností, aj možnosť poskytnutia súpisu, okresov, obcí alebo katastrálnych území v ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej osobe, tak aby vlastníci alebo iné oprávnené subjekty mohli požadovať nie len súpis majetku, ale aj len informáciu, v ktorých okresoch, obciach alebo katastrálnych územiach sa príslušné nehnuteľnosti nachádzajú. Zároveň navrhujeme, aby takéto súpisy vo vzťahu k fyzickým osobám mohol okrem príslušnej fyzickej osoby žiadať aj dedič po takejto osobe. Takto by sa uľahčilo dohľadávanie nehnuteľného majetku, ktorý z nejakého dôvodu nebol predmetom dedičského konania.

39. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 66

K § 69 odsek 14

Je potrebné doplniť ustanovenie tak, že sa netýka údajov, ktoré do systému vkladá obec. V prípade nedoplnenia navrhujeme vypustiť tento bod.

Odôvodnenie

Ustanovenie o poskytovaní údajov katastra opomína údaje, ktoré do systému vkladá obec. Inak ako cez infozákon sa nemožno k týmto údajom dostať.

40. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 73, 75, 77

Vypustiť novelizačné body bez náhrady.

Odôvodnenie:

Tento návrh vnímame ako zbytočné zvyšovanie represie na úseku katastra nehnuteľností. Sankcie vo výške 10.000 EUR (súkromná osoba) resp. 30.000 EUR (právnická osoba) sú neprimerane vysoké. Navyše, z textu novelizačného

bodú nie je jasné, čo presne má byť skutkovou podstatou. Dôvodová správa k Návrhu v tomto smere žiaľ neposkytuje žiadne vysvetlenie.

41. Zásadná pripomienka k čl. I., bod 81

K § 79m

Navrhujeme doplniť možnosť zjednodušeného zápisu stavieb, ktoré sa do katastra pred rokom 2018 nezapisovali a ktoré spĺňajú požiadavky na zápis do katastra a to na aspoň 3 roky

Odôvodnenie

Praktická aplikovateľnosť zákona

42. Zásadná pripomienka k čl. III.

Článok III Oslobodenie č. 9 navrhujeme formulovať nasledovne:

9. Od poplatku podľa písmena k) tejto položky je oslobodený súd, prokuratúra, Policajný zbor, daňový úrad, Národný bezpečnostný úrad, Slovenská informačná služba a Vojenské spravodajstvo a znalci z odboru geodézia, kartografia a kataster, pokiaľ sú poverení výkonom činnosti osobami, ktoré sú od poplatku oslobodené

Odôvodnenie

Navrhujeme doplnenie, aby oprávnené osoby neboli zbytočne priamo administratívne zaťažované získavaním podkladov, pokiaľ na zistenie stavu a výkon poverili znalca.

Zdroj:

<https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2022/261>