

LP/2024/435 Zákon Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

NÁVRH

Zákon

Z,

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

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z., zákona č. 255/2001 Z. z., zákona č. 419/2002 Z. z., zákona č. 173/2004 Z. z., zákona č. 568/2007 Z. z., zákona č. 669/2007 Z. z., zákona č. 384/2008 Z. z., zákona č. 304/2009 Z. z., zákona č. 103/2010 Z. z., zákona č. 345/2012 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 212/2018 Z. z., zákona č. 225/2019 Z. z., zákona č. 325/2022 Z. z., zákona č. 2/2023 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 46/2024 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Nadpis nad § 4 sa vypúšťa a § 4 vrátane nadpisu znie:

„§ 4
Zápis práv k nehnuteľnosti

Práva k nehnuteľnosti sa do katastra zapisujú vkladom alebo záznamom.“.

2. V § 5 odsek 2 znie:

„(2) Záznam je evidenčný úkon okresného úradu, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv k nehnuteľnosti, ak § 343 ods. 3 Civilného sporového poriadku neustanovuje inak.“.

3. V § 6 ods. 1 písm. c) sa za slovo „základom“ vkladá čiarka a slová „ohraničené obvodovými stenami a strešnou konštrukciou“.

4. V § 6 ods. 1 sa za písmeno c) vkladá nové písmeno d), ktoré znie:

„d) inžinierske stavby,^{1aaa)} ak ide o nehnuteľnosť podľa Občianskeho zákonníka,“.
Doterajšie písmená d) až f) sa označujú ako písmená e) až g).

Poznámka pod čiarou k odkazu 1aaa znie:

„^{1aaa)} § 43a ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov“.

5. V § 6 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 2.

6. V § 6 ods. 2 a § 66 sa za slovom „dopravy“ vypúšťa čiarka a slová „pôšt a telekomunikácií“.

7. Za § 6 sa vkladá § 6a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 6a

Konanie o predmete evidovania v katastri

(1) V pochybnostiach okresného úradu, či ide o predmet evidovania v katastri, rozhoduje úrad; na toto rozhodovanie sa nevzťahuje správny poriadok. Okresný úrad oznámi účastníkov konania o návrhu na vklad alebo tomu, v prospech koho sa má vykonať zápis do katastra, že úrad predložil vec na rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri.

(2) Okresný úrad predloží úradu na rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri, spisový materiál, ktorého súčasťou je fotodokumentácia stavby. Fotodokumentáciu stavby predkladá okresnému úradu žiadateľ o zápis stavby do katastra.

(3) Konanie o predmete evidovania v katastri sa prerušuje odo dňa odoslania výzvy okresnému úradu, aby v určenej lehote doplnil spisový materiál; počas prerušenia konania lehota na rozhodnutie neplynie.

(4) Úrad rozhodne, či ide o predmet evidovania v katastri do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti okresného úradu o vydanie rozhodnutia. Úrad oznámi rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri okresnému úradu do piatich dní odo dňa jeho vydania a zároveň toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle a na elektronickej úradnej tabuli.“.

8. V § 8 odsek 4 znie:

„(4) Pozemkové knihy, železničná kniha a zbierka listín sú dokumenty s trvalou dokumentárnou hodnotou.“.

9. V § 9 sa vypúšťa písmeno k).

10. V § 10 ods. 1 sa slová „znaleckú činnosť z odboru geodézie, kartografie a katastra“ nahrádzajú slovami „znaleckú činnosť z odboru geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností“.

11. V § 12 ods. 1 písm. i) sa slová „§ 6 ods. 2“ nahrádzajú slovami „§ 6a“.

12. § 23 vrátane nadpisu znie:

„§ 23

Elektronické podanie

Elektronické podanie sa podáva prostredníctvom určeného elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností^{7a)} alebo prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy spôsobom podľa osobitného predpisu.^{7b)}“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 7a a 7b znejú:

„^{7a)} § 3 písm. l) zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

^{7b)} § 10 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) v znení neskorších predpisov.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 6a sa vypúšťa.

13. V § 24 ods. 1 písm. e) sa na konci čiarka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak sa návrh na začatie katastrálneho konania podáva v elektronickej podobe,“.

14. V § 24 ods. 1 písm. f) sa na konci čiarka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak sa návrh na začatie katastrálneho konania podáva v elektronickej podobe,“.

15. V § 24 ods. 1 písm. g) sa slová „6 až 8“ nahrádzajú slovami „6 až 8 a 10“.

16. V § 24 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajšie odseky 3 a 4 sa označujú ako odseky 2 a 3.

17. V § 24 odsek 3 znie:

„(3) Prílohy k návrhu na začatie katastrálneho konania sa v listinnej podobe predkladajú v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.“.

18. Za § 24 sa vkladá § 24a, ktorý znie:

„§ 24a

(1) Pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou je rodinný dom, na účely vytvorenia predvyplneného priznania k dani z nehnuteľnosti, obsahuje návrh na vklad podaný prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností podľa § 23 okrem náležitostí podľa § 24 ods. 1 aj údaj o

- a) zastavanej ploche stavby,
- b) podlahovej ploche stavby,
- c) počte nadzemných a podzemných podlaží.

(2) Pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorou je byt alebo nebytový priestor, na účely vytvorenia predvyplneného priznania k dani z nehnuteľnosti, obsahuje návrh na vklad podaný prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností podľa § 23 okrem náležitostí podľa § 24 ods. 1 aj údaj o podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru.

(3) V návrhu na vklad podanom prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností môže navrhovateľ okrem náležitostí podľa odseku 1 alebo odseku 2 uviesť aj údaj o

- a) prevažujúcej konštrukcii stavby,
- b) celkovom počte obytných a neobytných miestností,
- c) stave nehnuteľnosti
 - 1. novostavba,
 - 2. kompletná rekonštrukcia,
 - 3. čiastočná rekonštrukcia alebo
 - 4. pôvodný stav,
- d) tom, či je v bytovom dome alebo ostatnej budove výťah,
- e) dátume kolaudácie stavby; ak nie je známy dátum kolaudácie stavby staršej ako 30 rokov, uvedie sa rok kolaudácie.

(4) Údaje podľa odseku 1 až 3 sa poskytujú na účely vytvorenia predvyplneného priznania k dani z nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu^{7c)} a na účely budovania informačného systému geodézie, kartografie a katastra alebo budovania iných informačných systémov verejnej správy.

(5) Údaje vyplnené v návrhu na vklad podľa odseku 1 písm. a) až c), odseku 3 písm. a) až e) a údaj o podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru okresný úrad neskúma.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 7c znie:

„^{7c)} § 98b zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.“.

19. § 25 znie:

„§ 25

(1) Ak nejde o doručovanie do elektronickej schránky podľa osobitného predpisu,^{7b)} okresný úrad doručuje písomnosti fyzickej osobe na adresu na území Slovenskej republiky uvedenú v zmluve, vo verejnej listine, v inej listine, v katastri alebo v registri fyzických osôb, ak v návrhu na začatie katastrálneho konania nie je uvedená iná adresa na doručovanie na území Slovenskej republiky.

(2) Ak okresnému úradu nie je známa adresa fyzickej osoby na doručovanie na území Slovenskej republiky podľa odseku 1, okresný úrad doručí písomnosť fyzickej osobe vyvesením písomnosti na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle okresného úradu. Písomnosť sa považuje za doručení uplynutím 15 dňa od vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli okresného úradu, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“.

20. Nadpis druhého oddielu štvrtej časti znie: „Zápis práva k nehnuteľnosti a zápis poznámky“.

21. V § 30 ods. 2 sa na konci dopĺňa nová veta, ktorá znie: „Návrh na vklad možno podať do troch rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy.“.

22. V § 30 sa vypúšťa odsek 3.

Doterajšie odseky 4 a 5 sa označujú ako odseky 3 a 4.

23. V § 30 ods. 3 sa vypúšťa písmeno d).

Doterajšie písmená e) až g) sa označujú ako písmená d) až f).

24. V § 31 ods. 6 sa na konci pripája táto veta: „Ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom, rozhodnutie o povolení vkladu sa doručuje okrem splnomocnenca aj

účastníkovi konania, ktorý plnomocenstvo udelil; rozhodnutie o povolení vkladu sa považuje za oznámené dňom jeho doručenia splnomocnencovi.“.

25. § 31a sa dopĺňa písmenom g), ktoré znie:

„g) je účastníkovi konania alebo okresnému úradu doručené oznámenie o odstúpení od zmluvy.“.

26. Doterajšie znenie § 31a sa označuje ako odsek 1 a dopĺňa sa odsekom 2, ktorý znie:

„(2) Ak okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad podľa odseku 1 písm. g), vyzve účastníka konania, ktorému bolo adresované oznámenie o odstúpení od zmluvy, aby sa v určenej lehote vyjadril, či uznáva platnosť odstúpenia od zmluvy. Ak je platnosť odstúpenia od zmluvy sporná, okresný úrad vyzve toho, kto odstúpil od zmluvy, na podanie návrhu na súd o určenie platnosti odstúpenia od zmluvy do 60 dní od doručenia výzvy. Ak v tejto lehote nie je preukázané okresnému úradu podanie návrhu na súd, a ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí.“.

27. V § 31b ods. 1 písm. c) sa na konci pripájajú tieto slová: „alebo ods. 2, ak dôvod zamietnutia trvá“.

28. § 32 odsek 2 znie:

„(2) Okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad do 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad, ak ide o zmluvu vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.“.

29. V § 32 ods. 3 sa na konci pripájajú tieto slová: „alebo odseku 2“.

30. § 32 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:

„(4) Okresný úrad vykoná zápis do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v deň, v ktorom toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, najneskôr nasledujúci pracovný deň.“.

31. V § 33 ods. 2 písm. a) sa vypúšťajú slová „alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia“.

32. V § 33a ods. 3 sa vypúšťajú slová „na spôsobilosť“.

33. V § 33a ods. 4 prvá veta znie: „Komisia na overovanie odporučí na návrh 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.“.

34. § 34 až 36 vrátane nadpisu nad paragrafom znejú:

„Záznam
§ 34

Záznamom sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, ktoré

- a) vznikli, zmenili sa alebo zanikli
- 1. zo zákona,

2. rozhodnutím súdu,
3. rozhodnutím iného štátneho orgánu,
4. exekučným príkazom súdneho exekútora,^{10ea)}
5. príklepom licitátora podľa osobitného predpisu,^{10eb)}
6. vydržaním,
7. prírastkom a spracovaním,

b) vyplývajú

1. z nájomnej zmluvy,
2. zo zmluvy o prevode správy majetku štátu,
3. zo zmluvy o prevode správy majetku obce,
4. zo zmluvy o prevode správy majetku vyššieho územného celku,
5. z iných skutočností svedčiacich o zverení alebo prechode správy majetku štátu, správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku,
6. zo zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe,^{10ec)}
7. zo zmluvy o postúpení pohľadávky zabezpečenej záložným právom k nehnuteľnosti,
8. z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

§ 35

(1) Účastníkom konania o zázname je vlastník, iná oprávnená osoba alebo osoba, v prospech ktorej sa má zápis do katastra vykonať.

(2) Okresný úrad začne konanie o zázname bez návrhu alebo na návrh účastníka konania.

(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.

§ 36

Prílohou návrhu na vykonanie záznamu je

- a) verejná listina, iná listina alebo zmluva podľa § 34 písm. b), ktorá preukazuje vznik, existenciu, zmenu alebo zánik práva k nehnuteľnosti; ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky nie je potrebné prikladať,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva,
- c) iná listina, ktorá má dôkaznú hodnotu pre konanie o zázname.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 10ea až 10ec znejú:

„^{10ea)} § 168 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. v znení zákona č. 2/2017 Z. z.

^{10eb)} § 27 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

^{10ec)} § 21 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.“.

35. § 36a sa vypúšťa.

36. § 37 znie:

„§ 37

Okresný úrad posúdi, či

- a) z návrhu na vykonanie záznamu, verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) vyplýva vznik, existencia, zmena alebo zánik práva k nehnuteľnosti, ktoré je predmetom zápisu do katastra,
- b) verejná listina, iná listina alebo zmluva podľa § 34 písm. b) obsahuje a spĺňa náležitosti podľa § 42, ak osobitný predpis neustanovuje inak,
- c) verejná listina, iná listina alebo zmluva podľa § 34 písm. b) vychádza z údajov katastra o vlastníckom práve,
- d) pravosť podpisu záložného veriteľa, ktorým nie je banka, zahraničná banka alebo pobočka zahraničnej banky, na listine, ktorá preukazuje zánik záložného práva, je úradne osvedčená podľa osobitných predpisov,¹⁴⁾
- e) sú splnené podmienky podľa § 37g.“

V poznámke pod čiarou k odkazu 14 sa citácia „Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 15/1993 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi“ nahrádza citáciou „Zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov“.

37. Za § 37 sa vkladajú § 37a až 37h, ktoré znejú:

„§ 37a

- (1) Ak sú podmienky na vykonanie záznamu splnené, okresný úrad vykoná záznam.
- (2) Ak nie sú podmienky na vykonanie záznamu splnené v rozsahu verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b), okresný úrad vyzve účastníka konania alebo vyhotoviteľa verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) aby v určenej lehote odstránil nedostatky.
- (3) Ak v určenej lehote nedostatky nie sú odstránené, okresný úrad vykoná záznam v rozsahu, v ktorom sú podmienky na vykonanie záznamu splnené a vo zvyšnej časti oznámi účastníkovi konania dôvod nevykonania záznamu.

§ 37b

- (1) Okresný úrad vykoná záznam alebo oznámi dôvody nevykonania záznamu do
 - a) 60 dní odo dňa začatia konania o zázname,
 - b) 30 dní odo dňa začatia konania o zázname, ak je návrh na vykonanie záznamu podaný v elektronickej podobe prostredníctvom elektronického formulára elektronických služieb katastra nehnuteľností,
 - c) 5 pracovných dní odo dňa začatia konania o výmaze záložného práva, ak ide o podanie v listinnej podobe alebo podanie podané prostredníctvom elektronického formulára elektronických služieb katastra nehnuteľností,
 - d) 10 pracovných dní odo dňa začatia konania o výmaze záložného práva, ak ide o podanie podané prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy,
 - e) 5 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia súdu o zriadení záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia.

(2) Plynutie lehoty na vykonanie záznamu sa prerušuje, ak konaniu o zázname predchádza skôr začaté konanie o návrhu na vklad, konanie o zázname, konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, ktoré sa týka tej istej nehnuteľnosti. Plynutie lehoty na vykonanie záznamu sa prerušuje aj vtedy, ak sa po začatí konania o zázname začne konanie o proteste prokurátora, ktoré sa týka tej istej nehnuteľnosti.

(3) Lehota na vykonanie záznamu začína opätovne plynúť pracovným dňom nasledujúcim po dni

- a) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o návrhu vklad,
- b) vykonania záznamu do katastra alebo po dni odoslania oznámenia dôvodu nevykonania záznamu,
- c) skončenia konania o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59b ods. 2,
- d) nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nevyhovuje protestu prokurátora.

(4) Ak je účastník konania alebo vyhotoviteľ verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) vyzvaný na odstránenie nedostatkov, plynutie lehoty na vykonanie záznamu sa prerušuje dňom odoslania výzvy a začína opätovne plynúť pracovným dňom nasledujúcim po dni odstránenia nedostatkov alebo po dni márneho uplynutia lehoty určenej podľa § 37a ods. 2.

(5) Plynutie lehoty na vykonanie záznamu sa prerušuje dňom predloženia podnetu na rozhodnutie podľa § 6a úradu. Lehota na vykonanie záznamu začína opätovne plynúť pracovným dňom nasledujúcim po dni oznámenia rozhodnutia podľa § 6a okresnému úradu.

§ 37c

(1) Okresný úrad oznámi do 15 dní odo dňa vykonania záznamu do katastra účastníkovi konania, že vykonal záznam. Ak nie sú podmienky na vykonanie záznamu splnené v rozsahu verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b), okresný úrad do 15 dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na odstránenie nedostatkov oznámi účastníkovi konania dôvod nevykonania záznamu.

(2) Ak zápisom do katastra je dotknuté vlastnícke právo neznámych vlastníkov, vykonanie záznamu alebo dôvod nevykonania záznamu okresný úrad oznámi inej oprávnenej osobe podľa § 3a písm. f), ak je zapísaná v katastri.

§ 37d

(1) Na zápis iných údajov o nehnuteľnostiach, o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách, ktoré sa nezapisujú vkladom, záznamom alebo poznámkou do katastra, sa primerane použijú ustanovenia o zápise záznamom.

(2) Začatie konania podľa odseku 1 sa vyznačí textom „nehnuteľnosť dotknutá zmenou“; okresný úrad vymaže tento údaj vykonaním alebo nevykonaním zápisu v katastri.

(3) Vykonanie zápisu v katastri podľa odseku 1 okresný úrad neoznamuje.

§ 37e

(1) Odstúpenie od zmluvy alebo vrátenie daru okresný úrad zapíše záznamom, ak právo k nehnuteľnosti nie je dotknuté ďalšou zmenou vlastníctva a platnosť odstúpenia od zmluvy alebo uplatnenia práva na vrátenie daru nie je sporná. Pravosť podpisu osôb, ktorých právo má byť

z katastra vymazané, musí byť úradne osvedčená podľa osobitných predpisov;^{10a)} to neplatí, ak je odstúpenie od zmluvy alebo uplatnenie práva na vrátenie daru vyhotovené vo forme notárskej zápisnice.

(2) Ak platnosť odstúpenia od zmluvy alebo uplatnenia práva na vrátenie daru nie je potvrdená všetkými osobami, ktorých právo má byť z katastra vymazané, okresný úrad vyzve toho, kto odstúpil od zmluvy alebo toho, kto si uplatnil právo na vrátenie daru, na podanie návrhu na súd o určenie práva k nehnuteľnosti do 60 dní od doručenia výzvy. Ak je návrh na súd podaný, konanie o zázname sa prerušuje 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.

§ 37f

Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, okresný úrad nevykoná záznam a túto skutočnosť oznámi tomu, kto ju predložil a tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny. Okresný úrad súčasne vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

§ 37g

(1) Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa dotýka jej práva k nehnuteľnosti, okresný úrad vykoná záznam

- a) podľa výroku súdneho rozhodnutia,
- b) vyznačením stavu pred právnym úkonom, dobrovoľnou dražbou alebo inou právnou skutočnosťou, ak súd rozhodne o neplatnosti právneho úkonu, neplatnosti dobrovoľnej dražby alebo inej právnej skutočnosti,
- c) vyznačením stavu pred rozhodnutím o povolení vkladu, pred vykonaním záznamu alebo pred rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte, ak správny súd rozhodne o ich zrušení.

(2) Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku zmeny vlastníckeho práva nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad nevykoná záznam a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na obdobie dvoch mesiacov odo dňa jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, na podanie žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súde v dvojmesačnej lehote.

(3) Počas vyznačenia poznámky podľa odseku 2 okresný úrad nemôže vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých sa súdne rozhodnutie týka, rozhodnúť o povolení vkladu alebo vykonať záznam. Po podaní žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súd, okresný úrad zmení poznámku podľa odseku 2 na poznámku o začatom súdnom konaní.

(4) Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa primerane použijú aj na zápis súdneho rozhodnutia, ktorým je na základe mimoriadneho opravného prostriedku alebo na základe sťažnosti podľa osobitného predpisu^{10cd)} zrušené súdne rozhodnutie, na základe ktorého je vykonaný záznam v katastri.

§ 37h

Ak listina vydaná za podmienok ustanovených právnym aktom Európskej únie,^{10ee}) ktorá preukazuje univerzálne právne nástupníctvo, neobsahuje údaje o nehnuteľnostiach s náležitosťami podľa § 42 ods. 2, okresný úrad zapíše zmenu vlastníckeho práva alebo iného vecného práva na základe tejto listiny a čestného vyhlásenia právneho nástupcu s náležitosťami podľa § 42 ods. 2. Podpis právneho nástupcu na čestnom vyhlásení musí byť úradne osvedčený.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 10ed a 10ee znejú:

„^{10ed}) Napríklad § 419 Civilného sporového poriadku, § 122 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

^{10ee}) Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 650/2012 zo 4. júla 2012 o právomoci, rozhodnom práve, uznávaní a výkone rozhodnutí a prijatí a výkone verejných listín v dedičských veciach a o zavedení európskeho osvedčenia o dedičstve (Ú. v. EÚ L 201, 27.7.2012).“.

38. § 38 a 39 vrátane nadpisu nad § 38 znejú:

„Poznámka
§ 38

(1) Okresný úrad zapíše poznámku

- a) na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu,
- b) na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov,^{10f}) alebo
- c) na návrh účastníka súdneho konania alebo iného konania.

(2) Okresný úrad zapíše poznámku, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti je spochybnená. Hodnovernosť údajov katastra je spochybnená, ak je v katastri zapísané duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo nehnuteľnosti.

(3) Prílohou návrhu na zápis poznámky o začatí súdneho konaní alebo inom konaní je žaloba s potvrdením súdu o prijatí žaloby,^{10g}) návrh na začatie iného konania s potvrdením o jeho prijatí iným štátnym orgánom alebo oznámenie súdu alebo iného štátneho orgánu o začatí súdneho alebo iného konania.

(4) Okresný úrad zapíše poznámku v deň doručenia oznámenia alebo návrhu na zápis poznámky, najneskôr nasledujúci pracovný deň.

(5) Ak ide o dražbu,^{10ab}) ktorej predmetom je nehnuteľnosť, okresný úrad zapíše poznámku o nadobudnutí nehnuteľnosti dražbou najmenej na tri mesiace odo dňa doručenia zápisnice o dražbe.

§ 39

Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 10f a 10g znejú:

„^{10f}) Napríklad §1511 ods. 4 Občianskeho zákonníka, zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 20a

ods. 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení zákona č. 283/2018 Z. z.

^{10g)} § 139 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky 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.“.

39. V § 42 ods. 2 písmeno a) znie:

„a) identifikačných údajov účastníkov práv k nehnuteľnostiam v rozsahu

1. meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje náležitosti verejnej listiny alebo inej listiny inak,^{10ef)}
2. názov, sídlo, identifikačné číslo organizácie, ak ho má pridelené, ak ide o právnickú osobu,“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 10ef znie:

„^{10ef)} Napríklad § 13 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 220 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.“.

40. V § 42 ods. 2 písm. c) sa za slová „nehnuteľnosti podľa“ vkladá slovo “okresu,“.

41. V § 42 ods. 3 sa za slovo „práva“ vkladá čiarka a slová “ak má byť zriadené predkupné právo, podpis oprávneného z predkupného práva, ak má byť predkupné právo zrušené“ a za slovo „manželov“ sa vkladá čiarka a slová „podpis účastníka konania, ktorým nie je banka, zahraničná banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak je návrh na vklad vzatý späť, podpis záložného veriteľa, ktorým nie je banka, zahraničná banka alebo pobočka zahraničnej banky, na listine, ktorá preukazuje zánik záložného práva,“.

42. V § 42 ods. 4 sa za slovo „vklad“ vkladajú slová „alebo zmluva podľa § 34 písm. b), ktorá je predložená na vykonanie záznamu“.

43. § 43 sa vypúšťa.

Poznámka pod čiarou k odkazu 10ac sa vypúšťa.

44. § 43a znie:

„§ 43a

(1) Ak je dôvodná obava, že v konaní o návrhu na vklad alebo v konaní o zázname okresný úrad nedodrží lehotu na rozhodnutie o návrhu na vklad alebo lehotu na vykonanie záznamu podľa tohto zákona, môže predseda úradu na určený čas a v určených konaniach rozhodnúť, že v konaní o návrhu na vklad rozhodne alebo v konaní o zázname bude konať iný okresný úrad.

(2) Ak je dôvodná obava, že pri úradnom overení geometrického plánu okresný úrad nedodrží lehotu na úradné overenie, môže predseda úradu na určený čas a v určených prípadoch rozhodnúť, že geometrický plán úradne overí iný okresný úrad.

(3) Na rozhodovanie predsedu úradu podľa odsekov 1 a 2 sa nevzťahuje správny poriadok.“.

45. § 44 vrátane nadpisu znie:

„§ 44

Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti

(1) Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti (ďalej len „plomba“) je administratívno-technický úkon, ktorým okresný úrad informuje, že údaje v katastri sú dotknuté konaním o návrhu na vklad, konaním o zázname, konaním o oprave chyby, konaním o proteste prokurátora alebo konaním o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov podľa osobitného predpisu.¹⁷⁾

(2) Okresný úrad vyznačí plombu najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorom sa konanie podľa odseku 1 začalo; plomba sa vyznačí v poradí, v akom bolo konanie začaté.

(3) Okresný úrad zruší plombu

- a) vykonaním vkladu,
- b) právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad,
- c) právoplatným rozhodnutím o zastavení konania o návrhu na vklad,
- d) vykonaním alebo nevykonaním záznamu,
- e) vykonaním opravy chyby,
- f) právoplatným rozhodnutím o zastavení konania o oprave chyby,
- g) právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na opravu chyby,
- h) právoplatným rozhodnutím o proteste prokurátora,
- i) vykonaním zmeny údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov,
- j) právoplatným rozhodnutím o zastavení konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov alebo
- k) právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na zmenu údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov.“.

46. V § 46 odsek 2 znie:

„(2) Pri zápise stavby podľa § 6 ods. 1 písm. c) a d) do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.“.

47. V § 46 odsek 7 znie:

„(7) Pri zápise stavby podľa § 6 ods. 1 písm. c) a d) alebo podzemnej stavby do katastra, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie¹⁶⁾ alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť pred 1. októbrom 1976, sa predkladá oznámenie obce, aké jej bolo určené súpisné číslo a kto bol jej stavebníkom; ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.“.

48. § 57 vrátane nadpisu znie:

„§ 57

Prešetrovanie a aktualizácia údajov katastra

(1) Prešetrovanie údajov katastra je konanie, v ktorom okresný úrad prešetruje

- a) správnosť údajov katastra zapísaných do katastra z rozhodnutia o povolení vkladu, z verejnej listiny, inej listiny alebo zo zmluvy podľa § 34 písm. b) predloženej na zápis,
- b) správnosť údajov katastra vyhlásených za platné po obnove katastrálneho operátu,
- c) správnosť údajov katastra o vlastníckych hraniciach určených geometrickým plánom,
- d) ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.

(2) Okresný úrad začne konanie o prešetrovaní údajov katastra z vlastného podnetu alebo na základe návrhu toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté. Ak okresný úrad začne prešetrovať údaje katastra z vlastného podnetu, konanie je začaté dňom, kedy urobil prvý úkon týkajúci sa nehnuteľnosti alebo iného údajja, ktorý prešetruje; začatie konania sa neoznamuje.

(3) Prešetrovanie údajov katastra sa skončí dňom odoslania oznámenia o výsledku prešetrenia údajov katastra.

(4) Okresný úrad prešetrí údaje katastra do 60 dní odo dňa začatia konania. Ak ide o prešetrenie údajov katastra, ktoré majú slúžiť ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu, okresný úrad prešetrí údaje katastra do desať pracovných dní odo dňa doručenia podnetu osoby, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti.

(5) Na prešetrovanie údajov katastra sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.⁷⁾

(6) Aktualizáciu údajov katastra okresný úrad vykoná automatizovaným spôsobom na základe údajov evidovaných v referenčných registroch a v ďalších registroch podľa osobitného predpisu.^{17a)} Ak z technických dôvodov nie je možné vykonať aktualizáciu údajov katastra podľa prvej vety, okresný úrad je oprávnený vyzvať vlastníka alebo inú oprávnenú osobu na predloženie dokladov na zápis aktuálnych údajov v listinnej podobe.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 17a znie:

„^{17a)} § 1 ods. 3 zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov.“.

49. V § 58 ods. 5 sa vypúšťa písmeno c).

Doterajšie písmená d) až i) sa označujú ako písmená c) až h).

50. V § 58 ods. 5 písm. c) sa vypúšťajú slová „ak bolo potrebné vykonať meranie“,“.

51. V § 59 ods. 2 písm. e) sa na konci pripájajú tieto slová: „a ak nedošlo od zápisu do katastra k zmene vlastníckeho práva; to neplatí, ak ide o opravu podľa písmena b),“.

52. V § 59 ods. 2 písm. f) sa vypúšťajú slová „zapísanú v liste vlastníctva“.

53. V § 59 ods. 7 sa na konci dopĺňa veta, ktorá znie: „Začatie konania o oprave chyby podľa odseku 5 okresný úrad účastníkom konania neoznamuje.“.

54. V § 59b sa vkladá nový odsek 1, ktorý znie:

„(1) Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.“.

Doterajšie odseky 1 až 3 sa označujú ako odseky 2 až 4.

55. V § 63 ods. 1 prvej vete sa za slová „okresný úrad“ vkladajú slová „najneskôr do 30 dní od ich vyhotovenia“.

56. V § 63 ods. 2 sa na konci pripája táto veta: „Proti rozhodnutiu o námietke nie je možné podať odvolanie.“.

57. V § 67 ods. 3 sa slová „znalec z odboru geodézie a kartografie, ak bol ustanovený za znalca v súdnom konaní“ nahrádzajú slovami „znalec z odboru geodézia, kartografia a kataster nehnuteľností“.

58. V § 68 odsek 4 znie:

„(4) Prostredníctvom prístupového miesta sa zverejňujú údaje, ktoré tvoria súbor geodetických informácií podľa § 8 ods. 1 písm. a), okrem záznamov podrobného merania zmien, zoznamov súradníc, údajov o spojení lomových bodov, a údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva podľa § 8 ods. 1 písm. b) druhého bodu, ak sú vedené v elektronickej podobe, okrem rodného čísla alebo iného identifikátora, ak ide o cudzinca, a ceny nehnuteľnosti. Dátum narodenia, miesto trvalého pobytu, titul nadobudnutia a úplné znenie ťarchy sa zverejňuje po vykonaní autentifikácie podľa odseku 5. Zverejnené údaje sú prístupné bezodplatne a majú informatívny charakter.“.

59. V § 68 sa za odsek 4 vkladajú nové odseky 5 a 6, ktoré znejú:

„(5) Autentifikácia sa vykoná prostredníctvom funkcie informačného systému na to určenej.
(6) Úrad získava, zaznamenáva, poskytuje a uchováva údaje o prístupe k údajom zverejneným podľa odseku 4 v rozsahu údajov poskytnutých pri autentifikácii na účely overovania zákonnosti spracúvania údajov zverejnených podľa § 68 ods. 4, vlastného monitorovania, na účely zabezpečenie integrity a bezpečnosti osobných údajov a na účely trestného konania.“.

Doterajší odsek 5 sa označuje ako odsek 7.

60. V § 69 ods. 3 sa slová „jeho kópia“ nahrádzajú slovami „kópia z listu vlastníctva“.

61. V § 69 sa za odsek 12 vkladá nový odsek 13, ktorý znie:

„(13) Šíriť údaje katastra možno iba so súhlasom úradu.“.

Doterajší odsek 13 sa označuje ako odsek 14.

62. § 69 sa dopĺňa odsekom 15, ktorý znie:

„(15) Na poskytovanie údajov katastra a listín uložených v zbierke listín sa nevzťahuje osobitný predpis.^{21d)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 21d znie:

„^{21d)} Zákon č. 211/2000 Z. z. zákon o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.“.

63. V § 74 ods. 1 sa vypúšťa písmeno a).

Doterajšie písmená b) až ch) sa označujú ako písmená a) až h).

64. V § 74 ods. 1 písm. d) sa slová „bodú polohového bodového poľa“ nahrádzajú slovami „geodetického bodu podrobného polohového bodového poľa“.

65. V § 74 ods. 1 písmeno g) znie:

„g) neoprávnené overí geometrický plán alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností,“.

66. V § 74 ods. 1 písmeno h) znie:

„h) overí geometrický plán alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, pri ktorých sa nedodrжали všeobecné záväzné právne predpisy, administratívne opatrenia a technické predpisy v oblasti geodézie, kartografie a katastra,“.

67. § 74 sa odsek 1 dopĺňa písmenami i) až k), ktoré znejú:

„i) poškodí, neoprávnene premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie geodetického bodu geodetických základov,

j) automatizovaným spôsobom s použitím technických prostriedkov hromadne získa údaje katastra zverejnené podľa § 68 ods. 4,

k) neoprávnene poskytne, sprístupní, zverejní alebo inak použije údaje katastra získané na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11.“.

68. V § 74 odsek 2 znie:

„(2) Okresný úrad môže uložiť pokutu do

a) 33 eur za priestupok podľa odseku 1 písm. a) až c),

b) 99 eur za priestupok podľa odseku 1 písm. d),

c) 165 eur za priestupok podľa odseku 1 písm. e) a f).“.

69. § 74 sa dopĺňa odsekom 3, ktorý znie:

„(3) Priestupky podľa odseku 1 písm. a) až f) prejednáva okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.“.

70. § 75 znie:

„§ 75

(1) Priestupky podľa § 74 ods. 1 písm. g) až k) prejednáva katastrálna inšpekcia.

(2) Katastrálna inšpekcia môže uložiť fyzickej osobe pokutu do

a) 830 eur za priestupok podľa § 74 ods. 1 písm. g) až i),

b) 10 000 eur za priestupok podľa § 74 ods. 1 písm. j) a k).

(3) Úrad môže rozhodnúť o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti^{5ec}) fyzickej osobe, ktorá sa opakovane do jedného roka dopustí priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. g) alebo písm. h). Odvolanie proti rozhodnutiu nemá odkladný účinok.

(4) Katastrálna inšpekcia bezodkladne písomne oznámi začatie konania o priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. g) alebo písm. h) okresnému úradu a Komore geodetov a kartografov. Odo dňa uvedeného v oznámení o začatí konania o priestupku do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti, okresný úrad úradne neoverí geometrický plán alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, ktorý vyhotoví fyzická osoba podľa odseku 3.

(5) Katastrálna inšpekcia bezodkladne písomne oznámi výsledok konania o priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. g) alebo písm. h) okresnému úradu a Komore geodetov a kartografov; okresný úrad môže opätovne úradne overovať výsledky vybraných geodetických a kartografických činností odo dňa uvedeného v oznámení o výsledku konania o priestupku. “.

71. V § 76 ods. 1 sa vypúšťa písmeno a).

Doterajšie písmená b) až h) sa označujú ako písmená a) až g).

72. V § 76 ods. 1 písm. d) sa slová „bodu polohového bodového poľa“ nahrádzajú slovami „geodetického bodu podrobného polohového bodového poľa“.

73. V § 76 sa odsek 1 dopĺňa písmenami h) až j), ktoré znejú:

„h) poškodí, neoprávnené premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie geodetického bodu geodetických základov,

i) automatizovaným spôsobom s použitím technických prostriedkov hromadne získa údaje katastra zverejnené podľa § 68 ods. 4,

j) neoprávnené poskytne, sprístupní, zverejní alebo inak použije údaje katastra získané na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11.“

74. V § 76 odsek 2 znie:

„(2) Za porušenie poriadku na úseku katastra môže okresný úrad uložiť právnickej osobe pokutu do

a) 330 eur za konanie podľa odseku 1 písm. a),

b) 1 000 eur za konanie podľa odseku 1 písm. b) a c),

c) 1 700 eur za konanie podľa odseku 1 písm. d),

d) 3 330 eur za konanie podľa odseku 1 písm. e) až g).“

75. V § 76 sa za odsek 2 vkladá nový odsek 3, ktorý znie:

„(3) Za porušenie poriadku na úseku katastra môže katastrálna inšpekcia uložiť právnickej osobe pokutu do

a) 3 330 eur za konanie podľa odseku 1 písm. h),

b) 50 000 eur za konanie podľa odseku 1 písm. i) a j).“

Doterajší odsek 3 sa označuje ako odsek 4.

76. V § 76 ods. 4 sa za slovo „úrad“ vkladajú slová „alebo katastrálna inšpekcia“.

77. V § 77 sa vypúšťa odsek 1.

Doterajšie odseky 2 až 9 sa označujú ako odseky 1 až 8.

78. V § 77 odsek 1 znie:

„(1) Porušenie poriadku na úseku katastra podľa § 76 ods. 1 písm. a) až g) prejedná okresný úrad príslušný podľa miesta, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť. Porušenie poriadku na úseku katastra podľa § 76 ods. 1 písm. h) až j) prejedná katastrálna inšpekcia.“

79. V § 77 odsek 3 znie:

„(3) Pokutu podľa § 76 ods. 2 alebo ods. 3 možno uložiť do jedného roka odo dňa, keď sa okresný úrad alebo katastrálna inšpekcia dozvedeli o porušení poriadku na úseku katastra právnickou osobou, najneskôr však do troch rokov od porušenia poriadku na úseku katastra.“

80. Za § 79l sa vkladá § 79m, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 79m

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. júla 2025

(1) Výsledky vybraných geodetických a kartografických činností, ktoré boli autorizačne overené do 30. novembra 2009 nepodliehajú katastrálnej inšpekcii.

(2) Štátny dozor, ktorý sa začal a právoplatne neskončil do 30. júna 2025, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. júna 2025.

(3) Katastrálne konanie, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 30. júna 2025, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. júna 2025.

(4) Oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad vydané do 30. júna 2025 je oprávnením podľa tohto zákona v znení účinnom od 1. júla 2025.“

81. V § 80 ods. 1 písm. b) sa za slová „členení katastrálneho operátu“ vkladá čiarka a slová „o iných skutočnostiach súvisiacich s údajmi katastra“.

82. V § 80 sa odsek 1 dopĺňa písmenami k) a l), ktoré znejú:
„k) verejnosti katastrálneho operátu,
l) autentifikácii podľa § 68 ods. 5 a 6.“

83. § 80 sa dopĺňa odsekom 4, ktorý znie:
„(4) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom úložnú lehotu spisov katastrálnych konaní a vzory elektronických formulárov.“

Čl. II

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 123/1996 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 224/1996 Z. z., zákona č. 70/1997 Z. z., zákona č. 1/1998 Z. z., zákona č. 232/1999 Z. z., zákona č. 3/2000 Z. z., zákona č. 142/2000 Z. z., zákona č. 211/2000 Z. z., zákona č. 468/2000 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., zákona č. 96/2002 Z. z., zákona č. 118/2002 Z. z., zákona č. 215/2002 Z. z., zákona č. 237/2002 Z. z., zákona č. 418/2002 Z. z., zákona č. 457/2002 Z. z., zákona č. 450/2003 Z. z., zákona č. 465/2002 Z. z., zákona č. 477/2002 Z. z., zákona č. 480/2002 Z. z., zákona č. 190/2003 Z. z., zákona č. 217/2003 Z. z., zákona č. 245/2003 Z. z., zákona č. 450/2003 Z. z., zákona č. 469/2003 Z. z., zákona č. 583/2003 Z. z., zákona č. 5/2004 Z. z., zákona č. 199/2004 Z. z., zákona č. 204/2004 Z. z., zákona č. 347/2004 Z. z., zákona č. 382/2004 Z. z., zákona č. 434/2004 Z. z., zákona č. 533/2004 Z. z., zákona č. 541/2004 Z. z., zákona č. 572/2004 Z. z., zákona č. 578/2004 Z. z., zákona č. 581/2004 Z. z., zákona č. 633/2004 Z. z., zákona č. 653/2004 Z. z., zákona č. 656/2004 Z. z., zákona č. 725/2004 Z. z., zákona č. 5/2005 Z. z., zákona č. 8/2005 Z. z., zákona č. 15/2005 Z. z., zákona č. 93/2005 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 308/2005 Z. z., zákona č. 331/2005 Z. z., zákona č. 341/2005 Z. z., zákona č. 342/2005 Z. z., zákona č. 468/2005 Z. z., zákona č. 473/2005 Z. z., zákona č. 491/2005 Z. z., zákona č. 538/2005 Z. z., zákona č. 558/2005 Z. z., zákona č. 572/2005 Z. z., zákona č. 573/2005 Z. z., zákona č. 610/2005 Z. z., zákona č. 14/2006 Z. z., zákona č. 15/2006 Z. z., zákona č. 24/2006 Z. z., zákona č. 117/2006 Z. z., zákona č. 124/2006 Z. z., zákona č. 126/2006 Z. z., zákona č. 224/2006 Z. z., zákona č. 342/2006 Z. z., zákona č. 672/2006 Z. z., zákona č. 693/2006 Z. z., zákona č. 21/2007 Z. z., zákona č. 43/2007 Z. z., zákona č. 95/2007 Z. z., zákona č. 193/2007 Z. z., zákona č. 220/2007 Z. z., zákona č. 279/2007 Z. z., zákona č. 295/2007 Z. z., zákona č. 309/2007 Z. z., zákona č. 342/2007 Z. z., zákona č. 343/2007 Z. z., zákona č. 344/2007 Z. z., zákona č. 355/2007 Z. z., zákona č. 358/2007 Z. z., zákona č. 359/2007 Z. z., zákona č. 460/2007 Z. z., zákona č. 517/2007 Z. z.,

146/2023 Z. z., zákona č. 183/2023 Z. z., zákona č. 192/2023 Z. z., zákona č. 293/2023 Z. z., zákona č. 309/2023 Z. z., zákona č. 331/2023 Z. z., zákona č. 332/2023 Z. z., zákona č. 530/2023 Z. z., zákona č. 120/2024 Z. z., zákona č. 142/2024 Z. z., zákona č. 160/2024 Z. z., a zákona č. 162/2024 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V prílohe Sadzobníku správnych poplatkov I. časť Všeobecná správa Položka 10 sa dopĺňa písmenom k), ktoré znie:

„k) Vyhľadanie listiny, sprístupnenie listiny na nahliadnutie alebo poskytnutie fotokópie listiny zo zbierky listín za každú listinu.....15 eur.“.

2. V prílohe Sadzobníku správnych poplatkov I. časti Všeobecná správa Položka 11 znie:

„Položka 11

- a) Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podaný v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy.....100 eur
- b) Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podaný prostredníctvom elektronickeho formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností.....50 eur
- c) Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ak účastník konania pri doručení návrhu na vklad do katastra nehnuteľností žiada rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní a návrh bol podaný v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy.....300 eur
- d) Návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podaný elektronicke prostredníctvom elektronickeho formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností a účastník konania pri doručení návrhu na vklad do katastra nehnuteľností žiada rozhodnúť o vklade urýchlene do 15 dní.....200 eur

Oslobodenie

1. Od poplatkov podľa tejto položky sú oslobodené obce a vyššie územné celky, ak návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podávajú v súvislosti s usporiadaním vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ktoré prešli do ich pôsobnosti podľa osobitných predpisov alebo v súvislosti s majetkovou prípravou stavieb.
2. Od poplatkov podľa tejto položky sú oslobodení Slovenský pozemkový fond a správca lesných pozemkov vo vlastníctve štátu, ak ide o úkony spojené s konaním o pozemkových úpravách.
3. Od poplatkov podľa tejto položky je oslobodená Slovenská správa ciest a Národná diaľničná spoločnosť, a. s., ak žiadajú o vykonanie týchto spoplatňovaných úkonov na účely usporiadania vlastníckych práv k pozemkom pod pozemnými komunikáciami - diaľnicami a cestami prvej triedy.
4. Od poplatkov podľa tejto položky je oslobodený Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, ak žiada o vykonanie týchto spoplatňovaných úkonov na účely usporiadania vlastníckych práv k pozemkom pod vodnými stavbami.

Splnomocnenie

1. Ak správny orgán v skrátenej lehote o vklade práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností nerozhodne, rozhodne o vrátení rozdielu medzi poplatkom zaplateným podľa písmena c) tejto položky za urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad a poplatkom určeným podľa písmena a) tejto položky.
2. Ak správny orgán v skrátenej lehote o vklade práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností nerozhodne, rozhodne o vrátení rozdielu medzi poplatkom zaplateným podľa písmena d) tejto položky za urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad a poplatkom určeným podľa písmena b) tejto položky.
3. Ak sa konanie zastavilo podľa § 31b zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov alebo návrh na vklad bol zamietnutý podľa § 31 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, poplatok sa nevracia.
4. Ak sa konanie prerušilo podľa § 31a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, lehota prestáva plynúť dňom vydania rozhodnutia o prerušení konania.

Poznámka

1. Ak sú predmetom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností právne vzťahy z viacerých druhov právnych úkonov, poplatok sa vyberie za každý právny úkon osobitne podľa tejto položky.
2. Sadzba poplatku podľa tejto položky sa neznižuje podľa § 6 ods. 2.
3. Príplatok za urýchlené rozhodnutie je splatný do troch pracovných dní odo dňa doručenia návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podaný v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej podateľne ústredného portálu verejnej správy alebo prostredníctvom elektronickeho formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností.“.

3. Za položku 11 sa vkladá Položka 11a, ktorá znie:

„Položka 11a

Návrh na začatie konania o prešetrovanie údajov katastra

100 eur

Oslobodenie

Od poplatku podľa tejto položky je oslobodený vyhotoviteľ vybraných geodetických a kartografických činností, ak podáva podnet na prešetrenie údajov katastra, ktoré majú slúžiť ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu, po preukázaní zmluvného vzťahu medzi ním a osobou, ktorej práva sú údajmi katastra dotknuté.“.

Čl. III

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení zákona č. 423/2003 Z. z., zákona č. 346/2007 Z. z., zákona č. 600/2008 Z. z., zákona č. 204/2011 Z. z., zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 212/2018 Z. z. a zákona č. 205/2023 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. § 20a sa dopĺňa odsekmi 4 a 5, ktoré znejú:

„(4) Do informačného systému geodézie, kartografie a katastra sa zapíšu údaje z návrhu na vklad podľa osobitného predpisu,^{14a)} ak tieto neboli zapísané podľa odsekov 2 a 3.

(5) Údaje zapísané do informačného systému geodézie, kartografie a katastra podľa odsekov 2 až 4 sú orgány verejnej moci povinné si v nevyhnutnom rozsahu navzájom bezodplatne poskytovať na účely vytvorenia predvyplneného priznania k dani z nehnuteľnosti podľa osobitného predpisu alebo na účely budovania iných informačných systémov verejnej správy.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 14a) znie:

„^{14a)} § 24a zákona č. 162/1995 Z. z. v znení zákona č. .../2025 Z. z.“.

2. Za § 27b sa vkladá § 27c, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 27c

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. júla 2025

Údaje zapísané do informačného systému geodézie, kartografie a katastra podľa § 20a do 30. júna 2025 sa považujú za údaje zapísané podľa zákona účinného od 1. júla 2025.“.

3. V § 28 ods. 1 písm. i) sa slová „bytovom dome a byte v bytovom dome“ nahrádzajú slovami „byte alebo nebytovom priestore v bytovom dome alebo byte alebo nebytovom priestore v ostatnej budove“.

Čl. IV

Zákon č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 586/2003 Z. z., zákona č. 8/2005 Z. z., zákona č. 327/2005 Z. z., zákona č. 331/2007 Z. z., zákona č. 297/2008 Z. z., zákona č. 451/2008 Z. z., zákona č. 304/2009 Z. z., zákona č. 136/2010 Z. z., zákona č. 332/2011 Z. z., zákona č. 335/2012 Z. z., zákona č. 339/2013 Z. z., zákona č. 335/2012 Z. z., zákona č. 440/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 18/2018 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 36/2019 Z. z. a zákona č. 423/2020 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. Nadpis nad § 1a znie: „Autorizácia zmlúv“.
2. V § 1a ods. 1 sa za slovo „nehnutel'nosti,“ vkladajú slová „o zriadení záložného práva, o zriadení vecného bremena, o zabezpečovacom prevode práva a o zriadení predkupného práva,“.
3. V § 1a ods. 4 druhá veta znie: „Advokát je povinný oznámiť účastníkovi zmluvy podľa odseku 1 výšku poisťného krytia a poisťovňu, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy.“.
4. V § 1b ods. 4 sa slová „o prevode nehnuteľnosti“ nahrádzajú slovami „podľa § 1a ods. 1“.

Čl. V

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. júla 2025, okrem bodu 18, ktorý nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

Predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky predkladá návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „návrh zákona“) na základe Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky na rok 2024.

Cieľom návrhu zákona je reflektovať niektoré otázky aplikačnej praxe a upraviť vzťahy v súlade s identifikovanými potrebami adresátov právnej úpravy.

Návrh zákona 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. 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 prešetrovanie.

V súvislosti s prístupom k údajom katastra prostredníctvom katastrálnych portálov sa zavádza povinná bezplatná autentifikácia 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. Zároveň sa zavádzajú niektoré nové správne poplatky na úseku katastra nehnuteľností.

Návrh zákona má pozitívne a negatívne vplyvy na rozpočet verejnej správy, pozitívne a negatívne vplyvy na podnikateľské prostredie, pozitívne vplyvy na informatizáciu spoločnosti a pozitívne a negatívne vplyvy na služby verejnej správy pre občana. Návrh zákona nemá vplyvy na životné prostredie, sociálne vplyvy a ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu. Vyhodnotenie jednotlivých vplyvov je uvedené v doložke vybraných vplyvov a následne vo vypracovaných analýzach vybraných vplyvov.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, s ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, so zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, s medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.

B. Osobitná časť

K Čl. I

K bodom 1 a 2 (§ 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 rozumiejú „vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“ a „záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“. Tento koncept je jednoznačne vyjadrený v navrhovanom znení § 4 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.

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.

V § 5 ods. 2 sa precizuje 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 Civilného sporového poriadku 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 [§ 6 ods. 1 písm. c) a nové písmeno d)]

V nadväznosti na potrebu vychádzajúcu z aplikačnej praxe sa navrhuje rozšíriť okruh stavieb, ktoré budú predmetom evidovania v katastri. Naďalej platí, že predmetom evidovania v katastri nehnuteľností sú stavby, ktoré sú spojené so zemou pevným základom a sú ohraničené obvodovými stenami a strešnou konštrukciou.

Novým písmenom d) sa rozširuje predmet evidovania v katastri o tie stavby, ktoré sú inžinierskymi stavbami podľa stavebných predpisov, pričom ale zároveň spĺňajú aj definíciu nehnuteľnosti podľa Občianskeho zákonníka. Navrhovaná právna úprava odstráni väčšinu nejasností, spočívajúcich v tom, že v súčasnosti neexistuje explicitná právna úprava upravujúca vznik, zmenu a zánik práva k nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností. V tejto súvislosti časť odbornej verejnosti poukazuje na fakt, že v aktuálnom znení katastrálneho zákona nie je vyriešená skutočnosť, ako sa majú evidovať práva k nehnuteľnostiam (najmä k stavbám), ktoré nespĺňajú definíciu podľa § 46 ods. 2 katastrálneho

zákona v platnom a účinnom znení. Občiansky zákonník v § 132 ods. 2 uvádza, že ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Osobitný zákon, ktorý by ale upravoval niečo iné v súčasnej právnej úprave absentuje. Preto k stavbám, ktoré sú nehnuteľnosťou, ale nespĺňajú definíciu evidencie v katastri nehnuteľností potom nie je možné previesť vlastnícke právo, keďže katastrálny zákon neumožňuje nadobudnúť vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam tak, ako to Občiansky zákonník vyžaduje. Uvedené následne platí aj pre vznik záložného práva k takýmto nehnuteľnostiam, resp. evidencia iného vecného práva v katastri nehnuteľností.

K bodu 5 (§ 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 6 (§ 6 ods. 2, § 66)

Legislatívno-technická úprava názvu ministerstva.

K bodu 7 (§ 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 konaní o predmete evidovania v katastri 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 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 8 (§ 8 ods. 4)

Navrhuje sa výslovne ustanoviť, že tak ako pozemkové knihy a železničná kniha, je dokumentom s trvalou dokumentárnou hodnotou aj zbierka listín. Obsahom zbierky listín sú všetky listiny, ktoré boli predložené orgánu katastra na zápis do katastra a zároveň na základe nich bol vykonaný zápis do katastra, najmä zmluvy, verejné a iné listiny, ktoré potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam. Tieto listiny tak predstavujú významný zdroj údajov o nehnuteľnostiach, vlastníkoch a právach k nehnuteľnostiam. Existuje preto záujem tieto listiny uchovávať bez časového obmedzenia.

K bodu 9 [§ 9 písm. k)]

Do katastra bol predchádzajúcou novelou zrejším omylom zákonodarcu zaviedol nový druh pozemku „ostatné poľnohospodárske plochy“. Tento druh pozemku však nebol zadefinovaný, neboli stanovené podmienky na zápis tohto druhu pozemku alebo na jeho zmenu v katastri

nehnutelností. Ostatné poľnohospodárske plochy nie sú samostatným druhom pozemku, ale ide o spôsob využívania pozemku, ktorý má byť upravený v prílohe č. 2 vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu.

K bodu 10 (§ 10 ods. 1)

Legislatívno-technická úprava názvu znaleckého odboru.

K bodu 11 [§ 12 ods. 1 písm. i)]

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

K bodu 12 (§ 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 bodom 13 až 17 (§ 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. Aplikačná 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. Aplikačná prax od 01.10.2018 však preukázala, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe vznikali zbytočné prepisové chyby a z toho plynúce prerušenia konaní. Vypustené údaje sa považujú za nadbytočné, nakoľko ich obsahuje listina, ktorá je k návrhu priložená.

V elektronickej podobe sa návrh na začatie katastrálneho konania bude podávať prostredníctvom elektronického formulára v zmysle § 23.

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. Doterajšia právna úprava evokovala dojem, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe je možné prílohy podať len v listinnej podobe, a teda, že nie je možné podať prílohy k návrhu na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe. Podstata predmetného ustanovenia však spočívala v tom, že prílohy návrhu na začatie katastrálneho konania predložené v listinnej podobe musia byť predložené v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii. Ustanovenie nemalo za cieľ vylúčiť tzv. kombinované konania, kedy je návrh podaný v listinnej podobe, ale prílohy sú predložené v elektronickej podobe alebo naopak. Navrhované ustanovenie vytvára jednoznačný právny základ pre orgány katastra vyžadovať predkladanie príloh návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.

K bodu 18 (§ 24a)

Navrhuje sa rozšíriť rozsah údajov uvádzaných v návrhu na vklad do katastra, ak predmetom prevodu je rodinný dom, bytový dom, byt alebo nebytový priestor. Okrem doteraz vyžadovaných náležitostí bude obsahovať aj údaj o podlahovej ploche, ktoré v štruktúrovanej podobe budú primárne využité na predvyplnenie daňového priznania k dani z nehnuteľnosti. Okrem toho budú údaje o podlahovej ploche v tejto podobe využiteľné aj pre obce a na štatistické účely.

K bodu 19 (§ 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 aplikačnej 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 20 (Nadpis druhého oddielu štvrtej časti)

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

K bodu 21 (§ 30 ods. 2)

Právna úprava reaguje na potrebu aplikačnej praxe. Uzatvorením zmluvy (napr. kúpnej, darovacej zmluvy) zmluvné strany prejavili vôľu previesť, resp. nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu. Táto vôľa je zavŕšená podaním návrhu na vklad do katastra. V aplikačnej praxi nastávajú situácie, kedy návrh na vklad je doručený okresnému úradu s väčším časovým odstupom po uzavretí zmluvy, pričom v tomto medziobdobí zomrie predávajúci. Do práv a povinností predávajúceho tak nastupujú dedičia, ktorí častokrát (najmä pri darovacích zmluvách) neakceptujú prejav vôle predávajúceho (darcu) a ak zmluva obsahuje chyby, nie sú ochotní tieto nedostatky odstraňovať, čím spôsobia, že nedôjde k zamýšľaným účinkom zmluvy. Problém nastáva aj v rámci dedičského konania, kedy dedičia nemajú vedomosť o uzatvorenej zmluve alebo jej existenciu úmyselne zamlčia, v dôsledku čoho dôjde k prededeniu nehnuteľnosti a následne k zápisu dedičského rozhodnutia do katastra.

Ďalším dôvodom na takúto úpravu je odstránenie možných problémov v prípade predkladania starších zmlúv, nakoľko údaje katastra môžu byť zmenené (napr. zápisom geometrického plánu evidenčným spôsobom). Nastáva tak situácia, ktorú je pomerne komplikované riešiť.

Stanovenie lehoty 3 rokov je dostatočne primerané k tomu, aby bol na základe uzatvorenej zmluvy podaný návrh na vklad.

K bodom 22 a 23 (§ 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 nesúlady 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 bodu 24 (§ 31 ods. 6)

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 vlastníkovi nehnuteľnosti. Týmto spôsobom sa zabezpečí, že v prípade, ak došlo k podvodnému nakladaniu s nehnuteľnosťou na základe falošného splnomocnenia, vlastník 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 25 [§ 31a písm. g)]

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 sudy 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. Bremono 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.

K bodu 26 (§ 31a nový odsek 2)

Právna úprava rieši postup okresného úradu v konaní o návrhu na vklad, ak je tomuto správne 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 27 [§ 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 28 (§ 32 ods. 2)

Zjednocuje sa lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad v prípade, že okresnému úradu bude doručená zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo zmluva autorizovaná advokátom.

Aj napriek tomu, že režim prieskumu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona sa bude naďalej vzťahovať len na zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, splnenie podmienok na vklad aj na základe iných zmlúv ako zmlúv o prevode nehnuteľnosti, pokiaľ tieto budú vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, okresný úrad posúdi v lehote do 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

K bodu 29 (§ 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 30 (§ 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 bodu 31 [§ 33a ods. 2 písm. a)]

Navrhuje sa vypustenie možnosti absolvovať tzv. vkladárske skúšky, ktoré oprávňujú zamestnanca rozhodovať o návrhu na vklad osobe, ktorá má vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore geodézia a kartografia.

Rozhodovanie o návrhu na vklad zahŕňa komplexný proces posudzovania jednotlivých ustanovení zmluvy z pohľadu platného práva, pričom ide o proces s výraznými justičnými prvkami. V konaní o návrhu na vklad v podstate zamestnanec posudzuje platnosť predloženej zmluvy. Nakoľko má toto konanie justičný charakter je potrebné, aby o návrhu na vklad rozhodovala iba osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo.

K bodom 32 a 33 (§ 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 bodom 34 až 37 (§ 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.

§ 36a

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

§ 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 37 (§ 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 míňalo 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 dobromyseľne 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 zrejmá (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 38 (§ 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 39 [§ 42 ods. 2 písm. a)]

Doplňa 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.

Zároveň právna úprava reaguje na osobitné právne predpisy, ktoré môžu náležitosti listín vydávaných príslušnými orgánmi upravovať odlišne od náležitostí katastrálneho zákona.

K bodu 40 [§ 42 ods. 2 písm. c)]

Doplňa sa, aby listiny predkladané na zápis do katastra obsahovali aj názov okresu, v ktorom 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 41 (§ 42 ods. 3)

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

K bodu 42 (§ 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 43 (§ 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 44 (§ 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 45 (§ 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 46 (§ 46 ods. 2)

Ide o zosúladienie úpravy v nadväznosti na právnu úpravu v § 6 ods. 1 písm. c) a d), ktorý určuje, ktoré nehnuteľnosti (stavby) sú predmetom evidovania v katastri. Ustanovenia § 46 upravujú, aké listiny je potrebné predložiť na zápis stavby do katastra.

K bodu 47 (§ 46 ods. 7)

Ide o zosúladienie úpravy v nadväznosti na právnu úpravu v § 6 ods. 1 písm. c) a d), ktorý určuje, ktoré nehnuteľnosti (stavby) sú predmetom evidovania v katastri.

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 48 (§ 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 podať 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 bodom 49 a 50 (§ 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 51 [§ 59 ods. 2 písm. e)]

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 obnovej 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.

K bodu 52 [§ 59 ods. 2 písm. f)]

Dochádza k precizovaniu textu, aby bolo zrejmé, že výmeru parcely registra „C“ KN je možné opraviť bez ohľadu na jej zápis na liste vlastníctva.

K bodu 53 (§ 59 ods. 7)

Oprava údajov katastra podľa § 59 ods. 5 (tzv. neformálna oprava) nemá vplyv na práva alebo právom chránené záujmy osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam. Účelom takejto opravy je zosúladienie údajov evidovaných v katastri nehnuteľností skôr formálnej povahy s údajmi v listinách, ktoré boli podkladom na zápis alebo zákres do katastra, alebo so skutočným stavom (napr. výmera parcely registra „E“). Napriek tomu, že pri tejto oprave bola vylúčená subsidiárna pôsobnosť správneho poriadku, okresný úrad je stále povinný aplikovať princípy dobrej verejnej správy, medzi ktoré patrí aj o. i. povinnosť oznámiť účastníkovi konania začatie

konania. Z pohľadu neformálnej opravy chyby je nadbytočné oznámiť začatie konania účastníkovi konania, keďže v niektorých prípadoch ani nie je možné určiť, kto je účastníkom konania [napr. § 59 ods. 5 písm. a)]. Oznámenie začatia konania by len neefektívne predĺžilo opravu údajov, ktorý je zjavne nesprávny a spôsob opravy je nespochybniteľný (napr. oprava chyby v písaní mena alebo priezviska alebo znenia poznámky, ktorej text bol zapísaný v rozpore s predloženou listinou). Aj keď sa vylúči povinnosť oznámiť začatie konania o neformálnej oprave chyby, účastník konania bude o vykonanej oprave informovaný.

K bodu 54 (§ 59b nový odsek 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 55 (§ 63 ods. 1)

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

K bodu 56 (§ 63 ods. 2)

V záujme urýchlenia konania o obnove katastrálneho operátu sa navrhuje ustanoviť, že proti rozhodnutiu o námietke nie je možné podať odvolanie. Ak sa vlastník nehnuteľnosti cíti dotknutý na svojich právach, konanie o obnove katastrálneho operátu bude síce skončené, katastrálny operát bude vyhlásený za platný, ale vlastník sa môže domáhať ochrany svojho práva v rámci konania o oprave chyby podľa § 59 ods. 2 písm. b) alebo písm. f) katastrálneho zákona.

K bodu 57 (§ 67 ods. 3)

Legislatívno-technická úprava názvu znaleckého odboru.

Zároveň dochádza k prispôbeniu 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, kartografie a katastra nehnuteľností, 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 bodom 58 a 59 (§ 68 ods. 4 a nové odseky 5 a 6)

V nadväznosti na legislatívu v oblasti osobných údajov sa navrhuje zavedenie registrácie pri prehliadaní údajov katastra nehnuteľností, a to dátumu narodenia, miesta trvalého pobytu a titulu nadobudnutia, ktoré sú zverejnené na internete. Navrhovaná právna úprava nijako nebude brániť verejnej kontrole majetkových pomerov verejných činiteľov.

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. Právna úprava zároveň reaguje na rozhodovaciu prax Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora EÚ v oblasti ochrany osobných údajov.

K bodu 60 (§ 69 ods. 3)

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

K bodu 61 (§ 69 nový odsek 13)

Kataster nehnuteľností je v súlade s § 19 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov informačným systémom verejnej správy. Vlastníkom údajov katastra je štát, pričom právo štátu k údajom katastra vykonáva ÚGKK SR v nadväznosti na skutočnosť, že v súlade s § 12 ods. 1 písm. e) katastrálneho zákona a § 19 ods. 2 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov je ÚGKK SR správcom informačného systému geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností. Údaje katastra môžu šíriť okresné úrady, katastrálne odbory ako orgány, ktoré v mene ÚGKK SR spravujú a aktualizujú katastrálny operát a ÚGKK SR ako správca centrálnej databázy katastra nehnuteľností. Iné osoby môžu šíriť údaje katastra len so súhlasom ÚGKK SR. Skutočnosť, že niektoré údaje katastra sú verejne dostupné v žiadnom prípade neznamená, že tieto údaje môžu byť ďalej bez obmedzenia šírené, zverejňované alebo inak spracovávané v rozpore s katastrálnym zákonom alebo všeobecným nariadením o ochrane údajov, tzv. Nariadenie o GDPR.

K bodu 62 (§ 69 nový odsek 15)

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. Podstatnú časť údajovej databázy katastra tvoria osobné údaje a údaje týkajúce sa súkromia osôb. Z tohto dôvodu s prihliadnutím k moderným technológiám umožňujúcim strojové spracovanie veľkého množstva údajov v podstate bez kontroly, je v záujme ochrany osobných údajov a súkromia osôb ustanoviť osobitnú právnu úpravu poskytovania údajov katastra nehnuteľností. Z uvedených dôvodov je potrebné explicitne premietnuť do zákona pravidlo, že jeden zákonný zákaz nemožno obísť uplatnením postupu podľa iného zákonného režimu. Žiadosť podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám nemôže negovať explicitné zákonné výluky podľa katastrálneho zákona ako osobitného právneho predpisu upravujúceho rozsah a podmienky prístupu k údajom katastra. Vylúčenie možnosti získať údaje katastra a súvisiacu dokumentáciu na základe žiadosti podľa infozákona neznamená, že fyzické a právnické osoby nebudú mať žiadnu možnosť získať tieto údaje alebo dokumentáciu. Prístup k týmto údajom a dokumentácii sa bude spravovať ustanoveniami katastrálneho zákona. Explicitne sa vylúčia špekulatívne žiadosti o poskytnutie údajov katastra a zmlúv, verejných a iných listín, ktoré boli predložené na zápis do katastra. Účelom takýchto žiadostí bolo obísť právnu úpravu ochrany osobných údajov a súkromia či platenie správnych poplatkov.

K bodu 63 [§ 74 ods. 1 písm. a)]

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 bodom 64 a 72 [§ 74 ods. 1 písm. d) a § 76 ods. 1 písm. d)]

Upravuje sa ochrana trvalo stabilizovaných geodetických bodov podrobného polohového bodového poľa.

Predmetom ochrany majú byť len trvalo stabilizované geodetické body podrobného polohového bodového poľa 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 65 [§ 74 ods. 1 písm. g)]

Precizovanie ustanovenia.

K bodu 66 [§ 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).

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.

K bodu 67 [§ 74 ods. 1 nové písmená i) až k)]

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, požívajú 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 hromadne získa údaje katastra zverejnené prostredníctvom prístupového miesta (napr. portál ESKN) použitím technických prostriedkov automatizovaným spôsobom 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 to, aby sa takto zverejnené údaje bez akéhokoľvek obmedzenia využívali. Samotná skutočnosť, že údaje katastra sú zverejnené v rozsahu a za podmienok podľa § 68 ods. 4 katastrálneho zákona neznamená, že takto zverejnené údaje nepožívajú 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 sa týka tých prípadov, kedy osoba automatizovaným spôsobom hromadne získa použitím technických prostriedkov zverejnené údaje katastra bez právneho základu. Zmyslom zverejňovania údajov katastra nie je vytvoriť podmienky pre automatizované sťahovanie 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 „hľad“ 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 so zásadami poskytovania údajov katastra.

K bodu 68 (§ 74 ods. 2)

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

K bodu 69 (§ 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 70 (§ 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 nebol premietnutý výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, vyhotovený osobou, ktorá sa opakovane v priebehu roka dopustila priestupku. Preventívne má opatrenie trvať až do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti.

K bodu 71 [§ 76 ods. 1 písm. a)]

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 72 [§ 76 ods. 1 písm. d)]

Táto právna úprava súvisí s novelizačným bodom 64.

K bodu 73 [§ 76 ods. 1 nové písmená 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 74 (§ 76 ods. 2)

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

K bodu 75 (§ 76 nový odsek 3)

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

K bodu 76 (§ 76 ods. 4)

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

K bodu 77 (§ 77 ods. 1)

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

K bodu 78 (§ 77 ods. 1)

Precizuje sa právna úprava prejednávania porušenia poriadku na úseku katastra v nadväznosti na úpravu nových skutkových podstáv porušenia poriadku.

K bodu 79 (§ 77 ods. 3)

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

K bodu 80 (prechodné ustanovenia)

Upravujú sa prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. júla 2025.

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 bodom 81 až 83 (splnomocňovacie ustanovenie)

Doplňa 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 podrobnosti o verejnosti katastrálneho operátu a autentifikácii pri prístupe k údajom katastra zverejneným na internete. V súčasnej právnej úprave zároveň absentuje úprava úložných lehôt jednotlivých spisov katastrálnych konaní, preto sa dopĺňa splnomocňovacie ustanovenie, na základe ktorého ÚGKK SR upraví podrobnosti ohľadom úložných lehôt vo vykonávacom právnom predpise.

K Čl. II

K bodu 1

Upravuje sa výška správneho poplatku za vydanie listiny zo zbierky listín.

K bodu 2

Upravuje sa výška správnych poplatkov uvedených v položke 11. Táto úprava je vyvolaná zmenou pri podávaní elektronických návrhov na vklad. Právna úprava reaguje na podávanie podaní prostredníctvom všeobecného formulára cez Ústredný portál verejnej správy (ÚPVS), nakoľko údaje z takto realizovaného podania je potrebné manuálne prevziať do informačných systémov orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Účelom je motivovať verejnosť na podávanie návrhov na vklad prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára. Podanie podané prostredníctvom takéhoto formulára umožňuje sťahovať údaje katastra priamo do formulára, čím sa okrem iného odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní) a skráti sa lehota na vyplnenie podania. Zľava z poplatku sa bude vzťahovať len na podania podané prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára, keďže údaje z neho je možné automatizovane sťahovať do interných systémov.

K bodu 3

Zavádza sa nová položka sadzobníka správnych poplatkov 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.

K Čl. III

Navrhovaná právna úprava reguluje vyplňanie údajov do informačného systému geodézie, kartografie a katastra v nadväznosti na úpravu nového § 24a katastrálneho zákona.

Zároveň je potrebné upraviť splnomocňovacie ustanovenie v nadväznosti na úpravu § 20a zákona o geodézii a kartografii.

K Čl. IV

Rozširuje sa možnosť advokáta autorizovať aj ďalšie druhy zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami, ktoré sú podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.

K Čl. V

Ustanovuje sa účinnosť zákona s primeranou legisvakačnou dobou.