

Vyhlásenie
Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
o rozporoch k návrhu 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 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“) sa predkladá bez rozporov s podpredsedom vlády Slovenskej republiky, ministerstvami Slovenskej republiky a Úradom vlády Slovenskej republiky a s rozporom s nasledujúcimi subjektmi:

- **Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR**
- **Klub 500**
- **Republiková únia zamestnávateľov Slovenskej republiky**
- **Notárska komora Slovenskej republiky**
- **Slovenská advokátska komora**
- **Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora**
- **Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik**
- **Vodohospodárska výstavba, štátny podnik**

Rozpory a dôvody, pre ktoré ich nebolo možné odstrániť:

**Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR/
Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik**

1. Uvedené subjekty uplatnili identickú zásadnú pripomienku k § 67 ods. 1, v ktorej navrhovali, aby sa v prípade, ak ide o vodnú stavbu, zapísal geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť správcu vodohospodársky významných vodných tokov.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Právna úprava umožňujúca zápis geometrického plánu, tzv. evidenčným spôsobom, bez súhlasu vlastníka bola do katastrálneho zákona zavedená jeho novelou vykonanou zákonom č. 669/2007 Z. z. v súvislosti so stavbou diaľnic a ciest pre motorové vozidlá s cieľom urýchlenia dostavby základnej siete diaľnic a rýchlostných komunikácií. Túto novelu považuje predkladateľ za nesystémovú a neodporúča na ňu nadviazať ustanovením ďalších výnimiek umožňujúcich zasiahnuť do pokojného stavu užívania pozemku bez súhlasu vlastníka.

Zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom predstavuje zásah do vlastníckeho práva vlastníka pozemku a okruh subjektov, ktoré sú oprávnené požiadať o takýto zápis by sa nemal ďalej rozširovať. Predkladateľ má za to, že rozšírenie okruhu subjektov oprávnených požiadať o takýto zápis bez súhlasu vlastníka môže mať negatívne dôsledky vo vzťahu k prehľadnosti katastra nehnuteľností, a to predovšetkým jeho technickej stránky.

Predkladateľ uviedol, že samotný zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom nemusí viesť k dosiahnutiu účelu sledovaného navrhovaným doplnením katastrálneho zákona. Aj keby sa geometrický plán evidenčným spôsobom zapísal, vlastníci pozemkov vytvorených zápisom geometrického plánu môžu sami naďalej robiť také právne úkony, ktorými môže byť zmarený

zmysel a účel zápisu geometrického plánu evidenčným spôsobom, napr. vlastník si môže dať evidenčným spôsobom zapísať iný geometrický plán; pozemok môže byť predmetom dedenia, či prevodu.

Predkladateľ zároveň poukázal na to, že k výkupu, resp. vyvlastneniu príslušných novovytvorených pozemkov v konečnom dôsledku vôbec nemusí dôjsť a v katastri nehnuteľností zostane zapísané rozdrobené pozemkové vlastníctvo. Takisto Predkladateľ negatívne vníma absenciu výslovnej povinnosti pripomienkujúceho subjektu zľúčiť vykúpené, resp. vyvlastnené pozemky a zvýšiť tak prehľadnosť údajov katastra nehnuteľností.

AZZZ SR zdôraznil, že ide zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom výrazne zjednoduší postup pri výkupe, resp. vyvlastnení príslušných pozemkov. V tejto súvislosti je však potrebné dodať, že pripomienkujúci subjekt jednoznačne neuviedol, v čom sa má zápisom geometrického plánu evidenčným spôsobom zjednodušiť, prípadne zrýchliť postup pri výkupe, resp. vyvlastnení príslušných pozemkov.

Predkladateľ vyjadril obavu, že v prípade navrhovaného doplnenia katastrálneho zákona by zo strany investora mohlo dôjsť k takému postupu, že tento by bez pokusu najprv dohodnúť sa s vlastníkmi dotknutých pozemkov požiadal o zápis geometrického plánu evidenčným spôsobom. Z praxe však vyplýva, že takáto dohoda je možná s väčšinou vlastníkov pozemkov a prípady, kedy vlastník pozemku vytvára obštrukcie, sú zriedkavejšie.

AZZZ SR subjekt uviedol, že dňa 04.11.2022 je naplánované stretnutie s Ministerstvom životného prostredia SR, ktorého predmetom má byť uvedená problematika so snahou nájsť vhodné riešenie. O výsledku rokovania bude informovaný aj Predkladateľ.

Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR/ Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora

2. Uvedené subjekty uplatnili identickú zásadnú pripomienku, ktorou požadovali, aby osoby, ktoré vykonávajú poľnohospodársku činnosť a sú povinné zo zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov viesť evidenciu nimi obhospodarovaných pozemkov, boli oslobodené od úhrady za poskytnutie údajov katastra.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Právna úprava oslobodenia od úhrady za poskytovanie údajov katastra a elektronické služby vychádza z právnej úpravy oslobodenia od platenia správnych poplatkov, ktoré je upravené v zákone č. 145/1995 Z. z. Pri oslobodení od platenia správnych poplatkov ide o subjekty, ktoré sú napojené na štátny rozpočet a vykonávajú verejnú moc v súvislosti s realizovaním funkcií štátu. Činnosť týchto subjektov má teda vplyv na fungovanie celej spoločnosti.

Činnosť osoby vykonávajúcej poľnohospodársku činnosť v zmysle pripomienky, spočívajúca vo vedení evidencie, nepredstavuje výkon verejnej moci, rovnako tiež nejde o činnosť, ktorá by bola vykonávaná vo verejnom záujme. Predmetom evidencie sú údaje, ktoré má poľnohospodársky podnik získavať z uzatvorených nájomných zmlúv a preto nemožno súhlasiť s názorom, že na vedenie tejto evidencie sú nevyhnutne potrebné komplexné údaje katastra nehnuteľností. Aktuálnosť údajov si môže podnik zabezpečiť zmluvnými dojednaniami s prenajímateľom v nájomnej zmluve. Samotnú skutočnosť, že štát ustanovil povinnosť viesť predmetnú evidenciu, nemožno vnímať tak, že by štát bol povinný prijať úľavy, resp. kompenzácie dotknutým subjektom, napr. vo forme oslobodenia od úhrady spojenej s realizovaním tejto povinnosti.

3. Uvedené subjekty uplatnili zásadnú pripomienku k novonavrhovaným skutkovým podstatám priestupkov a porušení poriadku na úseku katastra nehnuteľností právnickými osobami, pokiaľ ide neoprávnené spracúvanie údajov katastra.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ a AZZZ SR sa dohodli, že predkladateľ preformuluje skutkovú podstatu priestupku a porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností právnickými osobami, a to tak, aby bolo zrejmé, že neoprávneným konaním je automatizované sťahovanie údajov katastra zverejnených na internetových portáloch autorizovaných ÚGKK SR, prostredníctvom „robota“. Predkladateľ ďalej uviedol, že je potrebné rozlišovať medzi vizuálnymi službami poskytovanými bezodplatne na internetových portáloch a nevizuálnymi službami, ktoré sa poskytujú na základe zmluvy. Skutková podstata priestupku a porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností právnickými osobami sa týka iba vizuálnych služieb, ktoré sú primárne určené na prehliadanie údajov.

Poukaz AZZZ SR na zásadu verejnosti katastra nehnuteľností nezodpovedá platnej a účinnej právnej úprave. V tomto smere predkladateľ uvádza, že zásadu verejnosti katastra nehnuteľností nemožno vnímať len optikou katastrálneho zákona, ale ustanovenia katastrálneho zákona upravujúce verejnosť katastra nehnuteľností je potrebné vnímať v kontexte aj ďalších právnych predpisov, a to nielen na národnej úrovni, ale aj na nadnárodnej úrovni. Predkladateľ poukazuje na rozhodovaciu prax ESLP a Ústavného súdu SR.

Zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom prístupového miesta neslúži, resp. nemá slúžiť na automatizované spracovanie týchto údajov, bez akéhokoľvek obmedzenia. Samotná skutočnosť, že údaje katastra sú zverejnené v rozsahu a za podmienok podľa § 68 ods. 4 katastrálneho zákona neznamená, že takto zverejnené údaje nepoživajú žiadnu právnu ochranu a že je možné ich využívať, resp. spracúvať na akýkoľvek účel a akýmkoľvek spôsobom. ESLP konštatoval, že verejná dostupnosť informácie ešte neznamená, že táto informácia stráca ochranu poskytovanú článkom 8 Charty základných práv Európskej únie. Ochrana osobných údajov má základný význam pre využívanie práva na rešpektovanie súkromného a rodinného života garantovaného v čl. 8 charty. Ústavný súd SR zase konštatoval, že podobu neústavnosti môže nadobudnúť každé správanie, ktorým sa rozširujú údaje o osobe, dokonca aj ak údaje boli zhromaždené oprávnene, ale neoprávnene sa rozšíria. Typickým príkladom je poskytovanie údajov legitímne zhromaždených jedným orgánom verejnej moci iným orgánom verejnej moci, ak ide o orgány verejnej moci bez právomoci vedenia vlastných systémov s údajmi o osobe alebo o orgány bez oprávnenia na prístup ku konkrétnym údajom o osobe. Legitímny prístup k údajom o osobe nezíska orgán verejnej moci všeobecným právom na „prístup k informáciám“, ale ho získa až vtedy, keď mu zákon prizná právo oboznámiť sa s údajmi zhromažďovanými na účel, ktorý je legitímny z hľadiska činnosti daného orgánu verejnej moci. Skutková podstata priestupku spočívajúceho vo využívaní údajov katastra zverejnených podľa § 68 ods. 4 na automatizované spracovanie sa týka tých prípadov, kedy osoba automatizovaným spôsobom spracúva zverejnené údaje katastra bez právneho základu. Zmyslom zverejňovania údajov katastra nie je vytvoriť podmienky pre automatizované spracovanie týchto údajov alebo profilovanie osôb evidovaných v katastri nehnuteľností.

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

ktoré bez ďalšieho nemožno považovať za právo nadradené právu na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov.

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

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

Asociácia zamestnávateľských zväzov/ Republiková únia zamestnávateľov Slovenskej republiky

4. Uvedené subjekty uplatnili obdobnú zásadnú pripomienku k § 38 ods. 1, ktorou požadovali, aby okresný úrad bol povinný zapísať poznámku na list vlastníctva o skutočnosti, že stavba bola postavená v ochrannom pásme alebo bezpečnostnom pásme alebo pod elektrickým vedením, ak bola stavba zriadená v rozpore s ustanoveniami zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Stanovisko predkladateľa:

Predpokladom zápisu stavby do katastra nehnuteľností je skutočnosť, že stavba bola riadne skolaudovaná a v rámci kolaudácie boli dodržané všetky podmienky na vydanie rozhodnutia ako verejnej listiny o tom, že stavba je užívania schopná. Keďže stavba bola skolaudovaná, predpokladá sa, že pri povoľovaní stavby do užívania boli dodržané všetky právne predpisy, vrátane zákona o energetike.

Zodpovednosť za povolenie stavby do užívania nesie stavebný úrad, v ktorého kompetencii je skúmať aj to, či bolo udelené povolenie podľa zákona o energetike alebo či sa stavba postavila v súlade s týmto povolením.

Nemôže byť na ťarchu vlastníka nehnuteľnosti, že orgány verejnej moci (stavebný úrad) si neplní svoje povinnosti a dôkladne neskúma všetky zákonom dané podmienky. Vlastník nehnuteľnosti v dobrej viere nadobudol nehnuteľnosť bez tiarch, záväzkov a obmedzení a následne nemôže byť, dokonca bez jeho vedomosti a súhlasu, zapísaná akákoľvek skutočnosť do listu vlastníctva, ktorá by bola v rozpore so zmluvou, na základe ktorej túto nehnuteľnosť nadobudol alebo v rozpore s kolaudačným rozhodnutím. Pripomienkovateľ totiž žiada, aby sa takáto poznámka zapísala len na žiadosť prevádzkovateľa siete, bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti, čo je v rozpore s princípmi dobrej verejnej správy. Zároveň nie je zřejmé, akým spôsobom by prevádzkovateľ siete v žiadosti o zápis takejto poznámky preukazoval skutočnosť, že pri povoľovaní stavby nebol udelený jeho súhlas, resp. že stavba bola povolená v rozpore s týmto súhlasom, keďže bola skolaudovaná. Tiež nie je zřejmé, akým spôsobom bude mať možnosť vlastníka nehnuteľnosti túto poznámku vymazať z katastra nehnuteľností, resp. aká bude možnosť vlastníka napraviť chybu stavebného úradu pri povoľovaní stavby. Vyznačenie poznámky, aj napriek tomu, že by mala informatívny charakter, obmedzí vlastníka

v nakladaní s nehnuteľnosťou, a preto je legitímna otázka, ako pochybenie orgánov verejnej moci napraviť.

Samotné ustanovenie § 43 ods. 14 zákona o energetike predpokladá, že súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia alebo na podperných bodoch vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia s napätím do 1 kV vrátane je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie týkajúce sa umiestnenia a výstavby takejto stavby a dokladom k žiadosti o pripojenie takejto stavby do sústavy. Je evidentné, že pri absencii súhlasu došlo k pochybeniu nielen stavebného úradu a pravdepodobne aj k pochybeniu pri pripojení do sústavy.

Zároveň by bola navrhovaná právna úprava v rozpore s prezumpciou správnosti správneho aktu – kolaudačného rozhodnutia.

Predkladateľ s navrhovanou úpravou doplnenia katastrálneho zákona nemohol súhlasiť aj z dôvodu vágnosti návrhu. Nie je zrejmé, aká listina by sa predkladala k zápisu predmetnej poznámky. Predkladateľ má za to, že samotné vyjadrenie, resp. spochybenie osobou podľa § 6 zákona č. 215/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nemožno považovať za dostatočný podklad pre vykonanie zápisu do listu vlastníctva. Takisto nie je zrejmé, akým spôsobom by sa mohol vlastník nehnuteľnosti brániť proti vyjadreniu o údajnom porušení povinností podľa osobitného predpisu.

AZZZ SR pozitívne vníma snahu predkladateľa hľadať riešenie zohľadňujúce zmysel a účel navrhovaného doplnenia katastrálneho zákona. Z pohľadu AZZZ SR je akceptovateľné riešenie spočívajúce v zápise kódu ochranného pásma do katastra nehnuteľností a na pripomienke netrvá.

Klub 500

5. Uvedený subjekt uplatnil nasledovnú zásadnú pripomienku k § 46 ods. 2 v znení:
„Katastrálny zákon uvádza v § 6 predmet katastra, ktorým sú aj stavby. V § 46 ods. 2 potom precizuje, ktoré stavby sa do katastra zapisujú. Dovolíme si upozorniť na fakt, že v aktuálnom znení, ani v pripravovanom návrhu zákona nie je vyriešená skutočnosť, ako budú evidované stavby, ktoré nespĺňajú definíciu podľa § 46, ods.2. Tieto stavby sú podľa nášho názoru podľa aktuálneho aj navrhovaného právneho stavu neprevoditeľné. Občiansky zákonník v § 132 ods. 2 uvádza, „ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak. 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. Navrhujeme preto, aby sa v návrhu zákona odstránil tento rozpor a upravilo znenie zákona tak, aby bolo možné prevádzať vlastnícke právo ku všetkým stavbám, ktoré sú nehnuteľnosťou.“

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Akceptovanie predmetnej pripomienky by vyžadovalo novelizáciu Občianskeho zákonníka, pričom ale Ministerstvo spravodlivosti SR ako gestor Občianskeho zákonníka s jeho novelizáciou nesúhlasí. Podľa Ministerstva spravodlivosti SR bude predmetná otázka riešená v rámci rekodifikácie súkromného práva. Zároveň možno poukázať na to, že v zmysle stanovísk prezentovaných v odbornej literatúre pri zmluvnom prevode nehnuteľnosti, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri, sa vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti nadobúda účinnosťou zmluvy.

Republiková únia zamestnávateľov Slovenskej republiky

Uvedený subjekt uplatnil nasledovné zásadné pripomienky:

6. k čl. I., bod 33, v časti §37e: „Bolo by vhodné doplniť ustanovenie aj o namietanú neplatnosť zmluvy, ku ktorej bol povolený vklad a neplatnosť odstúpenia, ktoré vyšli najavo až po vklade alebo zázname a voči ktorým účastníci nemajú námietky.“

Stanovisko predkladateľa:

Nie je žiadny dôvod na to, aby sa vo vzťahu k prípadom povolenia vkladu na základe neplatnej zmluvy zavádzal režim možnosti vykonania záznamu do katastra nehnuteľností na základe nespornosti neplatnosti zmluvy medzi účastníkmi predmetného neplatného právneho úkonu. Navrhovaná právna úprava by sa mohla zneužiť napríklad v prípadoch, ak by vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom právneho úkonu, hrozila exekúcia – na základe dohody o neplatnosti právneho úkonu by nehnuteľnosť mohla „uniknúť“ z možnosti exekúcie alebo zahrnutia do súpisu konkurznej podstaty. Zároveň by bola navrhovaná právna úprava v rozpore s prezumpciou správnosti správneho aktu – rozhodnutia o povolení vkladu.

7. k čl. I., bod 13 k § 24 ods. 1 písm. g), na základe ktorej požadoval, aby k návrhu na zápis vecného bremena, ktorého predmetom je právo na umiestnenie líniových stavieb a je viazané na konkrétnu stavbu, ktorej umiestnenie by malo byť evidované v informačnom systéme pre územné plánovanie a výstavbu, nebolo nutné do katastra predkladať geometrický plán.

Stanovisko predkladateľa:

Uvedená problematika bola riešená vo viacerých súdnych rozhodnutiach, v ktorých sa ako odôvodnenie uvádza:

Zákonodarcu oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti nie je neobmedzené, ale je vymedzené „nevyhnutným rozsahom a výkonom oprávnenia vo verejnom záujme“. Je v záujme právnej istoty vo vlastníckych vzťahoch nevyhnutné, aby bolo vecné bremeno do katastra nehnuteľností zapísané len v presnom geometrickým plánom vymedzenom rozsahu. Nútené obmedzenie vlastníckeho práva je citelným zásahom do nedotknuteľnosti vlastníckeho práva a preto je ohraničené do primeraného ústavného a zákonného rámca. Výklad ustanovenia § 46 ods. 1 katastrálneho zákona v súlade s čl. 1 ods. 1 Ústavy SR a čl. 20 ods. 1 Ústavy SR nevyhnutne vedie k záveru o potrebe doložiť geometrickým plánom návrh na zápis vecného bremena vždy, ak vecné bremeno nezaťažuje nehnuteľnosť v celom rozsahu. Vyhotovením geometrického plánu bude presne vymedzené, kde vecné bremeno zo zákona na pozemku vzniklo.

Notárska komora Slovenskej republiky

8. Uvedený subjekt uplatnil zásadnú pripomienku, na základe ktorej požadoval, aby zmluvu, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzoval len z pohľadu, či je účinná, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ nepovažuje za potrebné rozširovať právnu úpravu, nakoľko nič nebráni tomu, aby aj ostatné druhy právnych úkonov spisovali notári vo forme notárskej zápisnice. Súčasná právna úprava bola zavedená v roku 2009 z dôvodu predchádzania podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami.

Pripomienkujúci subjekt zároveň neodôvodnil navrhovanú právnu úpravu, ani v čom vidí jej prínosy.

Predkladateľ tiež poukazuje na to, že predmetná zmena nie je vopred prediskutovaná s Ministerstvom spravodlivosti SR, nakoľko navrhovaná úprava si vyžaduje aj zmenu zákona o advokácii, ktorého gestorom je Ministerstvo spravodlivosti SR.

Slovenská advokátska komora

Uvedený subjekt uplatnil nasledovné zásadné pripomienky:

9. k čl. I bod 81 (§69 ods. 14): „Navrhujeme doplniť možnosť zjednodušeného zápisu stavieb, ktoré sa do katastra pred rokom 2018 nezapisovali a ktoré spĺňajú požiadavky na zápis do katastra a to na aspoň 3 roky.“

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ má za to, že nie je možné zapísať vlastnícke právo k stavbe bez jeho preukázania verejnou listinou vydanou príslušným orgánom. Čestné prehlásenie potencionálneho žiadateľa o vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností nemôže nahrádzať právoplatný titul nadobudnutia vlastníckeho práva.

Drobné stavby boli predmetom evidovania v katastri nehnuteľností aj pred rokom 2018 a bolo na vlastníkov, či si takúto stavbu zapísal alebo nie. V pochybnostiach, či ide o stavbu, ktorá sa má zapísať do katastra nehnuteľností, rozhodoval okresný úrad.

10. k § 31 ods. 2: „Navrhujeme v § 31 ods. 2 vypustiť slová „o prevode nehnuteľnosti“ a doplniť v § 8 ods. 1, písmo c) za slovo osôb – „alebo právnych úkonov na nich nadväzujúcich alebo s nimi súvisiacich“, s tým súvisiacu zmenu o nový článok ku zákonu č. 586/2003 Z. z. a v ňom v § 1a ods. 1 slová „o prevode nehnuteľnosti“ nahradiť slovami „alebo právnom úkone na zmluvu nadväzujúcich alebo s ňou súvisiacich (ďalej len zmluva)“.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Predkladateľ nepovažuje za potrebné rozširovať právnu úpravu výnimiek z režimu prieskumu zmluvy v konaní o návrhu na vklad ustanoveného v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Súčasná právna úprava nebráni tomu, aby advokáti spisovali aj ostatné druhy právnych úkonov. Súčasná právna úprava bola zavedená v roku 2009 z dôvodu predchádzania podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami.

Predkladateľ tiež poukazuje na to, že predmetná zmena nie je vopred prediskutovaná s Ministerstvom spravodlivosti SR, nakoľko navrhovaná úprava si vyžaduje aj zmenu zákona o advokácii, ktorého gestorom je Ministerstvo spravodlivosti SR.

V rámci prerokovania pripomienok zo dňa 27.07.2022 Slovenská advokátska komora najprv ustúpila z predmetnej pripomienky, avšak na prerokovaní pripomienok na úrovni štatutárnych zástupcov svoje konštatovanie prehodnotila a keďže sa nestotožnila s odôvodnením pripomienky zo strany predkladateľa, túto svoju pripomienku naďalej považuje za predmet rozporu.