



Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR

Materiál na rokovanie HSR SR
Dňa 7. novembra 2022

č. 5)

Stanovisko k Návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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

Všeobecne k návrhu:

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“).

Hlavným dôvodom vypracovania návrhu zákona je odstránenie nedostatkov zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré vznikli početnými novelizáciami katastrálneho zákona, čím bola z legislatívno-technického a vecného hľadiska narušená vnútorná konzistentnosť tohto právneho predpisu.

Návrh zákona zavádza na základe požiadavky Ministerstva kultúry Slovenskej republiky a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky evidovanie ruín ako kultúrnych pamiatok. Návrh zákona ďalej podrobnejšie upravuje právne postavenie a kompetencie katastrálnej inšpekcie, precizuje a dopĺňa právnu úpravu katastrálnych konaní. Návrhom zákona sa zjednodušuje návrh na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe. Podrobnejšie sa upravuje konanie o zázname, pričom sa zavádza možnosť vykonania záznamu v časti. Skracuje sa lehota na vykonanie záznamu na základe rozhodnutia súdu o zriadení zabezpečovacieho opatrenia. Rovnako sa precizuje právna úprava konania o poznámke. Bližšie sa upravuje prešetrovanie údajov katastra a zároveň sa ustanovuje lehota na toto prešetrenie. V súvislosti s prístupom k údajom katastra prostredníctvom katastrálnych portálov sa zavádza povinná bezplatná registrácia za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z právnych predpisov upravujúcich nakladanie s osobnými údajmi a za účelom zabezpečenia ochrany osobných údajov osôb evidovaných v katastri, ako aj za účelom zabránenia zneužívania údajov katastra. Údaje z tejto registrácie budú môcť byť použité aj pre potreby orgánov činných v trestnom konaní. Návrh zákona taktiež ustanovuje nové skutkové podstaty priestupkov ako aj porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností. Návrhom zákona sa zároveň upravuje zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov z dôvodu zmeny správnych poplatkov a zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

Návrh zákona bol od 14. júna 2022 do 4. júla 2022 predmetom medzirezortného pripomienkového konania, ktorého vyhodnotenie je priložené. Účinnosť návrhu zákona sa navrhuje od 1. júla 2023, okrem čl. I bodov 68 a 69, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2024, z dôvodu zabezpečenia technického riešenia právnej úpravy registrácie pri prístupe na katastrálne portály. Týmto sa zároveň zabezpečí dostatočne dlhá legisvakačná lehota potrebná na oboznámenie adresátov so zákonom.

Stanovisko AZZZ SR :

AZZZ SR k predmetnému návrhu zákona v rámci medzirezortného pripomienkového konania uplatnila viaceré zásadné pripomienky, pričom niektoré sa podarilo na rozporovom konaní vyriešiť a vysvetliť. Rozpor sa nepodarilo odstrániť a naďalej trvá pri nasledovných pripomienkach:

1. Novelizačné body 77, 83 a 85 navrhujeme vypustiť a v nadväznosti na to primerane upraviť novelizačný bod 80.

Odôvodnenie:

Kataster nehnuteľností sa spravuje zásadou verejnosti. Táto zásada sa prejavuje tak, že každý má právo do katastrálneho operátu nahliadať a robiť si z neho pre svoju potrebu výpisy, odpisy, náčrty alebo kópie (s obmedzeniami a za podmienok uvedených v § 68 katastrálneho zákona). Právny záujem na nahliadnutí do katastra nie je potrebné preukazovať. Zo zásady verejnosti vyplýva i právo každého získať údaje katastra pre svoje potreby ďalej spracúvať. Štát nezodpovedá za škodu spôsobenú spracovaním údajov katastra treťou osobou. Spracúvanie údajov katastra znamená, že tretia osoba ďalej spracováva, eviduje či inak používa údaje katastra. Pokiaľ platí zásada verejnosti katastra (s obmedzeniami a za podmienok uvedených v § 68 katastrálneho zákona), potom údaje katastra získané treťou osobou v súlade s touto zásadou je možné ďalej spracovávať. Samotné spracovanie takto získaných údajov katastra samo o sebe nie je neoprávnené. Pokiaľ však poskytnuté údaje katastra požívajú ochranu podľa osobitných predpisov (napr. na niektoré údaje poskytnuté podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona sa vzťahuje ochrana osobných údajov), túto ochranu upravujú a jej porušenie sankcionujú príslušné osobitné predpisy. Z uvedeného vyplýva, že navrhovaná skutková podstata priestupku „neoprávneného spracúvania údajov katastra“ má sankcionovať činnosť, ktoré sama o sebe neoprávnená nie je. Pokiaľ ide o záujem na zabezpečení ochrany údajov katastra podľa osobitných predpisov (napr. ochrany osobných údajov), tento je vyjadrený v osobitných predpisoch tým, že tieto predpisy zabezpečujú účinné vymáhanie určených podmienok i upravujú sankcie za porušenie týchto podmienok.

Podľa upraveného návrhu zákona sa majú zaviesť dva nové priestupky, ktorých skutkové podstaty sú:

- a) využívanie údajov katastra zverejnených podľa § 68 ods. 4 na automatizované spracovanie
- b) neoprávnené poskytnutie, sprístupnenie, zverejnenie alebo iné použitie údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 11.

K písm. a):

Kataster nehnuteľností sa spravuje zásadou verejnosti. Táto zásada sa okrem iného prejavuje tak, že prostredníctvom prístupového miesta (informačného systému verejnej správy) sa zverejňujú údaje, ktoré tvoria súbor geodetických informácií (ako napr. katastrálne mapy) a súbor popisných informácií katastra nehnuteľností (ako napr. údaje o pozemkoch, údaje o vlastníkoch alebo iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva). Tieto údaje sú prístupné bezodplatne a majú informatívny charakter. Zo zásady verejnosti ďalej vyplýva i právo každého získať údaje katastra ďalej spracúvať.

Každý poľnohospodár, bez ohľadu na spôsob získania údajov katastra nehnuteľností, je podľa § 14 odsek 2 zákona č. 504/2003 Z. z. v spojitosti s vyhláškou č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného, povinný viesť:

- i) evidenciu prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu, ktorá sa vyhotovuje podľa katastrálnych území s rozdelením na pozemky podľa jednotlivých užívacích titulov, pričom obsahuje písomnú časť, mapovú časť a zbierku listín. Písomná časť evidencie pozemkov sa vyhotovuje v tabuľkovej forme v elektronickej podobe. Mapová časť evidencie pozemkov sa vedie na kópiách katastrálnych máp vo vhodnej mierke v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.
- ii) evidencia obhospodarovaných pozemkov, ktorá sa vedie na podkladovej mape vo vhodnej mierke zakreslením hraníc blokov pozemkov, obhospodarovaných nájomcom podľa skutočného stavu v teréne v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

V podmienkach rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike v prípade stredne veľkého poľnohospodárskeho podniku tvoria evidenciu rádovo desaťtisíce užívacích vzťahov. Na dennej báze pritom dochádza k zmenám evidovaných údajov v katastri nehnuteľností, ročne ide rádovo o stovky až tisíce zmien. Bez

použitia automatizovaných prostriedkov informačno-komunikačných technológií je riadne vedenie evidencií nemožné. Navyše, samotný zákon ukladá povinnosť viesť evidencie prostriedkami informačno-komunikačných technológií. Automatizácia spracovania údajov katastra je preto nevyhnutná a potrebná. Inak povedané, bez automatizácie spracovania údajov katastra poľnohospodári nedokážu splniť evidenčné povinnosti tak, ako ich vyžaduje zákon.

AZZZ rozporovala v medzirezortnom pripomienkovom konaní pôvodný navrhovaný priestupok „neoprávnené spracúvanie údajov katastra“, uvedený v novelizačnom bode 70 materiálu predloženého do medzirezortného pripomienkového konania (bod č. 77 materiálu predloženého na rokovanie HSR). Rovnako zásadný nesúhlas AZZZ vyjadruje k novému návrhu priestupku, ktorým sa len zúžil rozsah zo „spracúvania“ na „automatizované spracúvanie“. So zveličením možno povedať, že podľa predloženého návrhu by poľnohospodári, aby sa vyhli sankcii za automatizované spracovanie údajov katastra, mali vrátiť 30 rokov späť a viesť si evidenciu v papierovej podobe. Už len z tohto je zrejmá neakceptovateľnosť predloženého návrhu.

Spracovanie údajov katastra tvorí imanentnú súčasť zásady verejnosti katastra nehnuteľností (samozrejme za podmienok, ktoré pre spracovanie údajov vyplývajú z osobitných predpisov), preto spracovanie údajov katastra, či už automatizovane alebo neautomatizovane, samo o sebe nie je, a z povahy veci ani nemôže byť, neoprávnené.

AZZZ preto s navrhovaným priestupkom, ktorým má byť „využívanie údajov katastra zverejnených podľa § 68 ods. 4 na automatizované spracovanie“ zásadne nesúhlasí.

K písm. b):

Podľa § 69 ods. 11 katastrálneho zákona možno na základe zmluvy hromadne poskytnúť údaje katastra fyzickým alebo právnickým osobám, pričom má ísť o údaje, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme.

K argumentu predkladateľa návrhu zákona, že „obsahom katastrálneho zákona sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov požívajú zvýšenú ochranu“ treba uviesť, že túto ochranu, v súvislosti s ich spracovaním, zverejnením alebo iným použitím upravujú a jej porušenie sankcionujú práve príslušné osobitné predpisy a nie je na mieste túto ochranu upravovať duplicitne a nesystematicky v katastrálnom zákone. K argumentu predkladateľa návrhu zákona, že „z dôvody potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok“ treba uviesť, že nakoľko platí, že vymedzené údaje katastra nehnuteľností sú verejné, potom tieto údaje katastra je možné ďalej spracovávať. Z ust. § 69 ods. 11 katastrálneho zákona priamo vyplýva, že dôvodom, pre ktorý osoby získavajú údaje katastra na základe zmluvy, je to, aby ich ďalej spracovávali, teda aby ich používali. Podľa návrhu má byť priestupkom také použitie údajov katastra získaných na základe zmluvy, ktoré je neoprávnené. Aj v tomto prípade ale platí, že použitie údajov katastra, ktoré sú verejné, nemôže byť neoprávnené. Je pritom nepodstatné, ktorým u možných spôsobov dôjde k získaniu údajov katastra. Inak povedané, zásada verejnosti katastra vylučuje, aby použitie údajov katastra bolo neoprávnené, samozrejme, pokiaľ nedôjde k nedodržaniu podmienok vyplývajúcich z osobitných predpisov, ktoré ale takéto porušenia právneho predpisu aj sankcionujú. Obsah zmluvy medzi poskytovateľom údajov katastra a príjemcom údajov katastra ako súkromnoprávneho úkonu, je výsledkom kontraktčného procesu, riadiaceho sa princípom zmluvnej slobody. Obsah zmluvy môže byť individuálny a povinnosti strán môžu byť vymedzené rôzne. V prípade porušenia zmluvných záväzkov (nie ustanovení osobitných predpisov, ktoré zabezpečujú ochranu údajov i sankcionujú porušenia povinností) ide o rozpor so zmluvou, t. j. o porušenie súkromnoprávneho záväzku, ktoré nemožno sankcionovať prostriedkami verejného práva. Objektívna stránka skutkovej podstaty navrhovaného priestupku tak závisí od obsahu zmluvy, ktorý je však, ako prejav vôle jej účastníkov, individuálny. Porušenie zmluvného záväzku preto možno sankcionovať len prostriedkami súkromného práva (v rámci dojednaní v zmluve), porušenie (individuálne dojednaného) zmluvného záväzku nemôže byť priestupkom.

AZZZ rozporovala v rámci medzirezortného pripomienkového konania pôvodne navrhovaný priestupok „neoprávnené spracúvanie údajov katastra“, uvedený v novelizačnom bode 70 materiálu predloženého do medzirezortného pripomienkového konania (bod č. 77 materiálu predloženého na rokovanie HSR). Rovnako zásadný nesúhlas AZZZ vyjadruje k novému návrhu priestupku, ktorým sa len zúžil rozsah zo „spracúvania údajov“ na „spracúvanie údajov získaných na základe zmluvy“.

2. Navrhujeme vložiť medzi novelizačné body 71 a 72 nový novelizačný bod v nasledovnom znení: V § 69 ods. 13 znie: „(13) Údaje a elektronické služby katastra podľa odsekov 9, 11 a 12 sa poskytujú za úhradu. Od úhrady podľa prvej vety sú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov podľa osobitných predpisov, osoby, ktorým sa údaje a elektronické služby katastra poskytujú bezodplatne

podľa osobitného predpisu 21c) a osoby povinné viesť evidenciu podľa osobitného predpisu 21d) vo vzťahu ku katastrálnym územia, v ktorých tieto osoby vykonávajú poľnohospodársku činnosť.“ 21d) § 14 zákona č. 504/2003 Z. z.

Odôvodnenie:

Poľnohospodársky podnik je podľa § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov. Poľnohospodársky podnik je tiež povinný viesť evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov. Údaje a informácie z týchto evidencií je povinný na požiadanie poskytnúť okresnému úradu a Pôdohospodárskej platobnej agentúre. Na to, aby poľnohospodár mohol riadne plniť povinnosť uloženú zákonom, potrebuje mať k dispozícii vždy aktuálne údaje katastra, podobne ako napr. geodeti, exekútori alebo znalci. Tento prístup by mal byť bezodplatný, keďže plnenie evidenčnej povinnosti sleduje prevažne verejnoprávny záujem. Preto je potrebné rozšíriť okruh osôb, ktorým sa poskytujú údaje a služby katastra nehnuteľností s oslobodením od úhrady, a to o osoby povinné viesť evidenciu podľa § 14 zákona č. 504/2003, a to vo vzťahu ku katastrálnym územia, v ktorých tieto osoby vykonávajú poľnohospodársku činnosť. Pripomienka nesmeruje k tomu, aby mali niektoré osoby výhodu proti iným subjektom. Zákonom uloženú evidenčnú a oznamovaciu povinnosť podľa § 14 zákona č. 504/2003 má poľnohospodár vykonávajúci poľnohospodársku činnosť. Plnenie týchto povinností vyžaduje štát. Na ich riadne plnenie je potrebné mať aktuálne informácie o údajoch katastra, teda o údajoch, ktorými disponuje štát. Bez týchto údajov nie je možné viesť evidenciu riadne a preto ani štát v konečnom dôsledku nebude mať očakávaný benefit z tejto evidenčnej a oznamovacej povinnosti. Ak má štát záujem na plnení evidenčnej a oznamovacej povinnosti, mal by vytvoriť primerané podmienky na jej plnenie a neprenášať celú ťarchu na poľnohospodára a zaťažovať ho finančnými nákladmi. Niet žiadneho logického dôvodu, prečo by mal štát vyžadovať od poľnohospodára úhradu za poskytnutie (inak verejne dostupných) údajov katastra, keď na druhej strane štát vyžaduje od poľnohospodára plnenie evidenčnej a oznamovacej povinnosti, ktorú bez týchto údajov nemožno riadne plniť.

V legislatívnom procese (PI/2021/48) je návrh zákona o registri užívacích vzťahov k poľnohospodárskym pozemkom, ktorého popisnú časť majú tvoriť údaje o užívateľovi pozemku, údaje o užívacom titule k pozemku a údaje o vlastníkovi a o pozemku. Účelom registra užívacích vzťahov má byť sprehľadnenie užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a zlepšenie systému poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva. Na jeho zavedenie do roku 2025 sa Slovenská republika zaviazala voči Európskej únii, pričom vyhotovenie registra a začiatok importovania údajov z evidencií poľnohospodárov je naplánovaný na rok 2023, v roku 2024 má prebiehať pilotná prevádzka a v roku 2025 má byť register plne funkčný. Každý poľnohospodár (ako užívateľ pozemku) bude povinný elektronicky importovať do registra požadované údaje z vlastnej evidencie, ktorú je poľnohospodár povinný viesť podľa § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. a podľa vyhlášky č. 172/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného.

Podľa § 14 odsek 2 zákona č. 504/2003 Z. z. nájomca je povinný viesť (i) elektronickú evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté a pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, podľa prenajímateľov a druhu pozemkov a (ii) elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov (ďalej spolu len „evidencie“). Nájomca je povinný údaje a informácie z týchto evidencií na požiadanie poskytnúť okresnému úradu, resp. ak je žiadateľom o poskytnutie podpory, dotácie alebo priamych podpôr podľa osobitného predpisu, je povinný údaje a informácie z týchto evidencií poskytnúť Pôdohospodárskej platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti o poskytnutie podpory.

Evidencia prenajatých pozemkov a pozemkov vo vlastníctve nájomcu sa vyhotovuje podľa katastrálnych území s rozdelením na pozemky podľa jednotlivých užívacích titulov. Evidencia pozemkov obsahuje písomnú časť, mapovú časť a zbierku listín. Písomná časť evidencie pozemkov sa vyhotovuje v tabuľkovej forme v elektronickej podobe. Mapová časť evidencie pozemkov sa vedie na kópiách katastrálnych máp vo vhodnej mierke v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

Evidencia obhospodarovaných pozemkov sa vedie na podkladovej mape vo vhodnej mierke zakreslením hraníc blokov pozemkov, obhospodarovaných nájomcom podľa skutočného stavu v teréne v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií.

S účinnosťou od 1.9.2022 nastala zmena v tom, že evidencie je potrebné viesť výlučne v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií. Ďalšou zásadnou zmenou je to, že evidencie je povinný viesť každý žiadateľ o poskytnutie podpory v poľnohospodárstve. Do budúca majú evidencie zároveň tvoriť podklad pre register užívacích vzťahov, t. j. každý poľnohospodár bude povinný poskytnúť údaje a informácie z evidencií do registra užívacích vzťahov za účelom preukázania podmienok poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva.

Základným predpokladom na to, aby si poľnohospodár mohol riadne plniť svoje evidenčné a oznamovacie povinnosti je to, aby mal k dispozícii aktuálne informácie o údajoch katastra. Rovnako tak v súvislosti so zavedením registra užívacích vzťahov musí mať poľnohospodár k dispozícii aktuálne informácie o údajoch katastra, inak nebude poľnohospodár schopný dodať do registra vyžadované údaje a informácie, v dôsledku čoho bude ohrozený nielen samotný zmysel registra, ale v nadväznosti na to aj poskytovanie podpory v poľnohospodárstve. Ak majú plniť evidencie svoj zmysel (ako zdroj údajov a informácií pre register resp. pre štát), základom je to, aby evidencie boli komplexné, presné a aktuálne. Na to, aby mohol poľnohospodár viesť evidencie tak, aby zodpovedali požiadavke komplexnosti, presnosti a aktuálnosti je ale nevyhnutné, aby mal poľnohospodár prístup k vstupným údajom, t. j. údajom katastra nehnuteľností, bez ktorých nie je možné evidencie viesť riadne (v dôsledku čoho by ani štát v konečnom dôsledku nemal očakávaný benefit z evidenčnej a oznamovacej povinnosti, ktorú poľnohospodárom uložil). Evidenčné a oznamovacie povinnosti predstavujú činnosť, ktorú štát uložil fyzickým a právnickým osobám, vykonávajúcou poľnohospodársku činnosť, zjavne vo verejnom záujme (štát má záujem na sprehľadnení užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a na zlepšení systému poskytovania podpory a pomoci v sektore poľnohospodárstva). Údaje do evidencií je potrebné získavať z katastra nehnuteľností, nakoľko predmetom evidencie nie sú len údaje o pozemkoch z nájomných zmlúv, ale aj údaje o pozemkoch s inými užívacími titulmi, ako sú rôzne špecifické zákonné nájmy (napr. zákonný nájom podľa § 22 zákona č. 229/1991 Zb., zákonný nájom podľa § 12 ods. 4, § 13 ods. 2 alebo § 13 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z.), ktoré nie je možné evidovať inak, ako na podklade údajov katastra alebo rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a, § 12b alebo § 12c zákona č. 504/2003 Z. z. či podnájomné zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z. z., pre ktorých zápis do evidencie je rovnako nevyhnutné disponovať aktuálnymi údajmi katastra nehnuteľností, a to tak popisnými údajmi, ako aj grafickými údajmi. Predmetom evidencie sú údaje o pozemkoch podľa evidencie v katastri nehnuteľností, údaje o vlastníkoch podľa evidencie v katastri nehnuteľností, ďalej katastrálne mapy, ktoré tvoria podklad pre mapovú časť evidencií. Všetky tieto údaje sú dostupné iba z katastra nehnuteľností.

Pre ilustráciu, v prípade stredne veľkého poľnohospodárskeho podniku tvoria evidenciu rádovo desaťtisíce užívacích vzťahov. Na dennej báze pritom dochádza k zmenám evidovaných údajov v katastri nehnuteľností, ročne ide rádovo o stovky až tisíce zmien, v závislosti od počtu evidovaných užívacích vzťahov (ide napr. o zmeny vlastníctva, rozdelenie pozemkov, obnovu pozemkov z registra E do registra C, jednoduché pozemkové úpravy, zmeny výmery pozemkov a podobne).

V súčasnosti je možné získavať údaje katastra buď individuálne z informačného systému katastra nehnuteľností (manuálne) alebo hromadne na základe zmluvy. Manuálnym spôsobom nie je možné zabezpečiť efektívne vedenie evidencií, a to z jednoduchého dôvodu, že sa to vzhľadom na počet evidovaných vzťahov nedá. Manuálne získavanie údajov katastra v situácii, kedy štát vyžaduje vedenie evidencií v elektronickej podobe prostriedkami informačno-komunikačných technológií je neprijateľné. Hromadné poskytovanie údajov katastra je vhodný spôsob získavania potrebných údajov pre riadne plnenie evidenčných a oznamovacích povinností, avšak jeho zásadným nedostatkom je to, že údaje poskytnuté jednorazovo za odplatu už na druhý deň po ich poskytnutí nie sú aktuálne. K zmenám v katastri nehnuteľností totiž dochádza na dennej báze. Je nemysliteľné, že by si poľnohospodár mal kupovať údaje katastra denne, prípadne opakovane napr. štvrťročne (čo samo o sebe v zásade nie je postačujúce na to, aby evidencie spĺňali podmienku komplexnosti, presnosti a aktuálnosti), náklady na obstaranie údajov katastra by boli enormné. Podľa GSAA v roku 2022 požiadalo o dotácie 17902 žiadateľov, ktoré v súčte hospodáril 40941 katastrálnych územiach. Pri aktuálnych cenách za poskytovanie údajov z katastra nehnuteľností (priemerná cena za jednorazové poskytnutie údajov katastra za jedno katastrálne územie je 300 EUR), by ročné náklady všetkých žiadateľov (len pri získaní údajov 1 x ročne) vychádzali spolu rádovo v miliónoch eur. Už na prvý pohľad je takéto každoročné finančné zaťaženie celého poľnohospodárskeho sektora ďalšími (novými) nákladmi neprípustné.

Treba si uvedomiť, že do účinnosti novely zákona č. 504/2003 Z. z. nebol vyvíjaný taký tlak na komplexnosť, presnosť a aktuálnosť evidencií pozemkov, aký tu je dnes v súvislosti s tým, že údaje a informácie z evidencií je každý poľnohospodár, ktorý je žiadateľom o podporu, povinný poskytnúť platobnej agentúre spolu s podaním žiadosti o poskytnutie podpory a v súvislosti so zavedením registra užívacích vzťahov. Pre drvivú časť poľnohospodárov preto v súvislosti so získaním údajov katastra pôjde o celkom nové finančné zaťaženie.

Ak má štát záujem na plnení evidenčnej a oznamovacej povinnosti, mal by vytvoriť primerané podmienky na jej plnenie a neprenášať celú ťarchu na poľnohospodára a zaťažovať ho vysokými finančnými nákladmi. Ak štát vyžaduje od poľnohospodárov vedenie evidencií a dodávanie údajov do registra užívacích vzťahov, čo bez aktuálnych údajov katastra nehnuteľností nemožno efektívne vykonávať, musí vytvoriť také podmienky, aby mal poľnohospodár k dispozícii vždy aktuálne údaje katastra, podobne ako napr. geodeti, teda musí umožniť poľnohospodárom „online“ prístup k týmto údajom. Tento prístup by mal byť zároveň v každom prípade bezodplatný, keďže plnenie evidenčnej a oznamovacej povinnosti sleduje verejnoprávny záujem (sprehľadnenie užívacích vzťahov k poľnohospodárskej pôde a zlepšenie systému poskytovania podpory a pomoci v sektore

poľnohospodárstva). Niet žiadneho logického dôvodu, prečo by mal štát vyžadovať od poľnohospodára úhradu za poskytnutie (inak verejne dostupných) údajov katastra nehnuteľností, keď na druhej strane štát vyžaduje od poľnohospodára plnenie evidenčnej a oznamovacej povinnosti, ktorú však bez týchto údajov nemožno riadne plniť. Zákon pritom už dnes definuje skupinu subjektov, ktorým sa poskytujú údaje katastra hromadne na základe zmluvy s oslobodením od úhrady. Z uvedených dôvodov AZZZ má za to, že je potrebné rozšíriť okruh osôb, ktorým sa poskytujú údaje a služby katastra nehnuteľností s oslobodením od úhrady, a to o osoby povinné viesť evidenciu podľa § 14 zákona č. 504/2003, a to vo vzťahu k tým katastrálnym územiám, kde sa nachádzajú pozemky, o ktorých sú tieto osoby povinné viesť evidenciu.

Z uvedených dôvodov AZZZ navrhuje doplniť novelu katastrálneho zákona o nový novelizačný bod v znení:
V § 69 ods. 13 znie:

„(13) Údaje a elektronické služby katastra podľa odsekov 9, 11 a 12 sa poskytujú za úhradu. Od úhrady podľa prvej vety sú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov podľa osobitných predpisov, osoby, ktorým sa údaje a elektronické služby katastra poskytujú bezodplatne podľa osobitného predpisu 21c) a osoby povinné viesť evidenciu podľa osobitného predpisu 21d) vo vzťahu ku katastrálnym územiám, kde sa nachádzajú pozemky, o ktorých sú tieto osoby povinné viesť evidenciu.“
21d) § 14 zákona č. 504/2003 Z. z.

3. Uplatňujeme zásadnú pripomienku k § 67 ods. 1, v ktorej navrhujeme, 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. Pripomienku uplatňujeme v nasledovnom znení:

„Na konci § 67 ods. 1 sa pripája nová veta, ktorá znie: „Ak ide o vodnú stavbu 19a) , zapíše sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť správcu vodohospodársky významných vodných tokov19b). Poznámky pod čiarou k odkazom Odkazy pod čiarou znejú*: 19a) §52 ods. 1 písm. a), b), c) a g) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) 19b) § 48 ods. 2 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)“ *čísla odkazov upraví predkladateľ zákona podľa potreby skutočného poradia v zákone.“

Odôvodnenie:

Kým ÚGKK SR považuje oprávnenie pre NDS a SSC požadovať evidenčný zápis GP do katastra nehnuteľností za nesystémové opatrenie,

- SVP, š.p. (člen AZZZ SR) naopak považuje **toto oprávnenie za krok, ktorý umocňuje postavenie stavebníka verejnoprospešnej stavby** – v tomto prípade presne špecifikovaných vodných stavieb, **aby po právoplatnosti územného rozhodnutia v území graficky vyčlenil pozemky - vytvoril koridor umiestnenej stavby a následne vykonal efektívnejšiu majetkovú prípravu**

- Vlastníci, ktorí nemajú problém podpísať kúpne zmluvy dávajú bežne súhlas aj k zápisu GP. Ostatní vlastníci môžu byť takí, ktorí nesúhlasia či už s podstatou veci teda so stavbou, alebo nesúhlasia s výškou náhrady alebo sú to vlastníci, ktorí sú ťažko dostupní (žijú v zahraničí, alebo k pozemku prebieha nejaké konanie – dedičské, exekučné, ktoré sťažuje usporiadanie). Nespolpracujúcich vlastníkov je väčšinou menej ako tých, ktorí súčinnosť poskytnú, avšak aj len pár vie majetkovú prípravu stavby skomplikovať.

- Stavby, pre ktoré žiadame umožniť evidenčný zápis GP **sú stavby, pre ktoré vodný zákon pripúšťa vyvlastnenie**. Z toho vyplýva, že po vydaní územného rozhodnutia **vlastník buď uzatvorí kúpnu zmluvu dobrovoľne alebo bude vyvlastnený**. Jediný vlastník v skutočnosti po právoplatnosti územného rozhodnutia nemá žiadnu možnosť individuálne zabrániť výstavbe.

ÚGKK ďalej argumentuje, že zmysel a účel **zápisu geometrického plánu evidenčným spôsobom môže byť zmarený**, ak vlastník dá zapísať iný GP evidenčným spôsobom alebo pozemok prevedie.

- Máme za to, že týmto spôsobom by mohlo dôjsť v individuálnych prípadoch k narušeniu celistvosti územia, avšak určite sa tým nezmarí zmysel a účel zápisu celého GP.

Zjednodušenie a sprehľadnenie majetkovej prípravy pre všetky dotknuté subjekty vidíme práve v tom, že po evidenčnom zápise GP sa pozeráme na stav registra C s novými záväznými druhmi pozemkov, a záväznou výmerou. Na tento stav je možné naviazať ocenenie pozemkov znaleckým posudkom, podľa skutočného využitia a nie podľa zápisu registra E v stave právnom.

SVP, š. p. (člen AZZZ SR) na rozdiel od iných subjektov (NDS, MH Invest) nedisponuje motivačnými nástrojmi pre „nerozhodných“ vlastníkov ako napr. navýšenie ceny. Štátny podnik nevykupuje „lukratívne“ stavebné pozemky, na ktorých sa buduje významná investícia. Väčšina vykupovaných pozemkov predstavuje vodnú plochu, prípadne sa na ňom postaví protipovodňová stavba a nadobudnutie týchto pozemkov neprinesie štátu bezprostrednú priamu pridanú hodnotu (ide skôr o hodnotu, ktorú štát ušetrí v dôsledku prípadných následkov nerealizovania predmetnej investície, resp. opatrenia). Pre štát ale v každom prípade ide o majetok, o ktorý sa treba náležite starať. Navyiac hodnota nehnuteľností sa zvyšuje všetkým okolitým nehnuteľnostiam, pretože sú chránené pred povodňami.

Z uvedených dôvodov by mal byť opodstatnený čiastočne zvýšený zásah štátu do vlastníckeho práva, pretože je časovo ohraničený (do majetkovoprávneho usporiadania) a dôvodný (výstavba verejnoprospešnej stavby).

Záver :

AZZZ SR odporúča materiál na ďalšie legislatívne konanie až po zapracovaní uvedených pripomienok.