

## Súdny prieskum rozhodnutí a postupov katastrálnych orgánov

Justičná akadémia Slovenskej republiky,

Omšenie, 2. – 3. október 2018

JUDr. Katarína Benczová  
Najvyšší súd Slovenskej republiky

### I. Súdny prieskum podľa zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (SSP)

§ 28 SSP možnosť výnimočného odmietnutia žaloby

#### **A/ Všeobecná správna žaloba, § 177 – 193 SSP**

§ 491 SSP – právny režim aj v skôr začatých konaniach

§ 185 SSP možnosť priznania odkladného účinku správnej žaloby ( poznámka v KN ) v prípade vyhovenia z dôvodov § 185 písm. a) SSP  
povinnosť rozhodnúť do 6 mesiacov od priznania

§ 191, 192 SSP rozsudok

#### **B/ Konanie o žalobe proti nečinnosti OVS, § 242 – 251 SSP**

§ 246 ods. 2 SSP obligatórne pripojenie oznámenia o výsledku prešetrenia sťažnosti podľa osobitného predpisu alebo vybavenie podnetu prokurátorom

§ 246 ods. 3 SSP k žalobe prokurátora obligatórne pripojenie upozornenia prokurátora

Uznesenie

- zastavenie konania

- zamietnutie žaloby

- uloženie povinnosti konať a rozhodnúť, vydať opatrenie, vykonať úkon, začať ex officio administratívne konanie a v určenej lehote doručiť súdu rozhodnutie, opatrenie, oznámenie o vykonaní úkonu , o začatí administratívneho konania

### C/ Kasačná sťažnosť

- lehota na podanie (§443 SSP)
- nemá odkladný účinok (§ 446 ods. 1 SSP)
- možnosť priznania **odkladného účinku kasačnej sťažnosti** na návrh (§447 ods. 1 SSP)
- obligatórne právne zastúpenie, spísanie kasačnej sťažnosti advokátom (§449 SSP)

3

## Hmotnoprávny rámec ochrany práv k nehnuteľnostiam

### 1/ Ústava Slovenskej republiky

Čl. 2 ods. 2

Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Čl. 20 ods.1

Každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

Čl. 13 ods.4

Pri obmedzovaní základných práv a slobôd sa musí dbať na ich **podstatu a zmysel**. Takéto obmedzenia sa môžu použiť len na ustanovený cieľ.

Čl. 152 ods.4

Výklad a uplatňovanie ústavných zákonov, zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov musí byť v súlade s touto ústavou.

4

## 2/ Dodatokový protokol k DOĽPZS

### Čl. 1 Ochrana majetku

(1) Každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

(2) Predchádzajúce ustanovenie nebráni právu štátov prijímať zákony, ktoré považujú za nevyhnutné, aby upravili užívanie majetku v súlade so všeobecným záujmom a zabezpečili platenie daní a iných poplatkov alebo pokút.

**! povinnosť štátnych orgánov skúmať pri svojom rozhodovaní podstatu a zmysel základných práv a slobôd a v prípade pochybností postupovať miernejšie (in dubio mitis)**

5

## 3/ Zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení zmien a doplnkov

vykonávacia vyhláška ÚGKK č. 461/2009 Z.z.

Zásada publicity

1/ stránka formálna - verejná prístupnosť (§68, 69 KZ)

2/ stránka materiálna - hodnovernosť a záväznosť (§ 70 KZ )

**Zásada dobrej viery v správnosť údajov katastra**

6

**Zákon č. 212/2018 Z.z.,  
novela katastrálneho zákona  
účinná od 1.10.2018  
( s výnimkami v § 35 ods. 1 a § 43 ods. 3 )**

- Odstraňovanie duplicitného vlastníctva
- Operačný program informatizácia spoločnosti - Elektronické služby KN
- Požiadavka zrýchlenia a skvalitnenia registrácie nehnuteľností
- Pokrok v informačných technológiách v súvislosti s verejnosťou KN
- Rozšírenie kompetencií okresného úradu pri oprave chýb v KO

7

### Vybrané novinky v zákone o KN

§3a definícia pojmu „iná oprávnená osoba“ (k § 46)

§6 ods. 1 písm. c) – nová definícia stavby spojenej so zemou

§6 ods. 2 - rozhodovanie ÚGKK v pochybnostiach, či sa jedná o predmet evidovania v KN

§24 ods. 1 – náležitosti návrhu na začatie katastrálneho konania

§ 25 – doručovanie navrhovateľovi bez adresy v SR

§ 36a – doplnenie úpravy postupu pri predložení ďalšej záznamovej listiny

§ 42 ods. 4 – opravy chýb v zmluve len dodatkom zmluvy

§ 43a - rozhodnutie predsedu ÚGKK o určení miestne nepríslušného úradu na rozhodnutie

§46 – nové znenie definícií

§ 59 oprava chýb v KO

8

## Oprava chýb v katastrálnom operáte § 59 KZ

Do 30.9.2018

Okresný úrad aj bez návrhu

- a) opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,
- b) v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov,
- c) v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zřejmými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.

9

## Oprava chýb v katastrálnom operáte §59 KZ od 1.10.2018

(1) Konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe **rozhodnutia o oprave chyby** alebo **protokolu o oprave chyby**.

(2) Okresný úrad opraví

- a) údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6,
- b) chybné zobrazené hranice pozemkov v katastrálnej mape alebo v mape určeného operátu, ak nie sú v súlade s hranicami vyznačenými v teréne a vyznačenie hraníc v teréne od vykonania originálneho merania nebolo polohovo zmenené,
- c) údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny alebo podľa inej listiny a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti, a nejde o opravu uvedenú v písmene a),
- d) údaje zapísané do katastra v rozpore s § 36 ods. 2, § 39 alebo § 42, ak nedošlo od zápisu do katastra záznamom k zmene vlastníckeho práva,
- e) údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu,
- f) výmeru parcely registra "C" zapísanú v liste vlastníctva, ak nevyhovuje kritériu na posudzovanie rozdielov medzi výmerou parcely vypočítanou zo súradníc lomových bodov obvodu parcely a výmerou vedenou v súbore popisných informácií,
- g) výmeru parcely registra "E".

10

## 4/ zák. č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách

§ 12 projekt pozemkových úprav

§ 13 schválenie pozemkových úprav

**Záznamové listiny – evidenčná funkcia katastra**

§ 14 vykonanie pozemkových úprav

§ 42c zistenie chybných údajov v PPU

rozhodnutie okresného úradu o zmene príslušného registra **do 5 rokov** od schválenia vykonania

prekážka prevodu alebo prechodu na inú osobu – určovacia žaloba (§ 80c OSP, § 137c CSP)

Novela 153/2017 Z.z. úprava aj:

JPÚ z dôvodu budúceho použitia na iné účely ako hospodárenie na pôde ( §8d)

JPÚ pri investičnej výstavbe ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde (§ 8e)

JPÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín (§ 8g)

JPÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v hospodárskych dvoroch (§ 8h)

11

## 5/ Zák. č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

Zjednodušenie pozemkového vlastníctva **aj za cenu nevyhnutných zásahov do vlastníckych práv**

### **I. Konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim (ROEP)**

- záznamová listina, moratórium 90 dní pred schválením na zápisy v KN, následné zápisy podľa novej identifikácie vykonanej ex offio úradom
- možnosť zmeny zapísaných výsledkov do 5 rokov od zápisu do KN ( komisia )
- prekážka – prevod alebo prechod na inú osobu – určovacia žaloba
- novela KZ 212/2018 Z.z. - §59 ods. 2 písm. e)

### **II. Kompetencie SPF**

### **III. Opatrenia proti drobeniu pozemkov**

- len na základe právnych úkonov ( § 22 ods. 1 ), poľnohospodársky pozemok min. 2000 m<sup>2</sup>, lesný pozemok min 5000 m<sup>2</sup>
- sankcia absolútna neplatnosť právneho úkonu § 39 OZ,
- §23 ods. 2 dedičské podiely

12

## Aktuálna rozhodovacia činnosť NS SR

### **Vecné bremeno**

- zriadené v prospech spoluvlastníka  
2Sžo/52/2015 – KS TN 26Sp/21/2014 (6Sžr/13/2014)  
4Sžo/39/2015 - TN 15Sp/21/2014 ( 8 Sžo/98/2010, R 45/86)

### **Záložné právo**

7Sžr/173/2016 –povolenie vkladu záložného práva v čase, keď bežalo konanie o platnosti záložnej zmluvy

### **Preskúmateľnosť prípisu**

2Sžo/150/2015 – geometrický plán ako podklad pre poznámku  
10Sžr/29/2010  
III. ÚS 259/2012

### **Preskúmateľnosť záznamu**

4Sžrk/4/2017- vplyv zániku BSM na zápis tiarch

13

### **Oprava chyby v katastrálnom operáte**

10Sžr/174/2016  
2Sžo/7/2015  
2Sžr/119/2016  
7Sžr/34/2016  
4Sžr/4/2017

### **PPA**

2Sžo/79/2015 (? GP)

### **Predkupné právo**

6Sžrk/3/2018

### **Žaloba prokurátora vo veci zrušenia poznámky**

7Sžrk/1/2016

14

## Judikatúra ÚS SR

PL. ÚS 10/04 - k legitímnemu očakávaniu v kontexte právnej istoty vo vzťahu k zákonodarcovi

III.ÚS 341/07 - k výkladu zákona a viazanosti sudcu (súdu) textom právneho predpisu

II.ÚS 184/2015 – test proporcionality

IV.ÚS 252/04 – základné právo na spravodlivý proces

I.ÚS 255/2010 – kolízia ústavných princípov

III. ÚS 91/2016 - k povahe neformálneho oznámenia správneho orgánu

15

## Prípadová štúdia 2 Sžf/33/2016 Vrabľová c/a FR SR, daň z nehnuteľností

### **220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy**

OPÚ 7.2.2008 – stanovisko k pripravovanému zámeru výstavby RD na poľnohospodárskej pôde ( parc.č. KNC 257/08 o výmere 3997 m2)

**50/1975 Zb. stavebný zákon** – stavebné povolenie z 3.5.2010, **právoplatné 28.5.2010** – povolenie novostavby RD na pozemku parc.č. KNC 257/08 – záväzné podmienky: parcela je vedená ako orná pôda

### **162/1995 Z.z. katastrálny zákon**

**Geometrický plán o oddelení parcely 257/18 o výmere 145 m2** – vyhotovený 28.5.2010, overený autorizácie 31.5.2010, overený úradne 7.6.2010

### **220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy**

OPÚ 16.6.2010 – rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo na účely výstavby RD a cesty na poľnohospodárskom pozemku **parc.č. CKN 257/18 orná pôda, výmera 0,0145 ha** mimo zastavaného územia obce

### **50/1975 Z.z. stavebný zákon**

23.12.2013 povolenie užívania stavby (kolaudačné rozhodnutie) - ktorým stavebný úrad podľa § 82 Stavebného zákona povoľuje užívanie stavby „Novostavba rodinného domu“ na pozemku **parc. KNC 257/21 v k.ú. B.** podľa geometrického plánu na zameranie stavby zo dňa 18.11.2013, č.p. 86/2013, vyhotoveného firmou G, overeného Okresným úradom v S, katastrálny odbor dňa 04.12.2013 č. 167/2013, pre navrhovateľov .....

### **582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady**

22.8.2014 výzva na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností

nepodanie DP

11.11.2014 vyrubenie dane z nehnuteľností za roky 2011, 2012, 2013 na základe výmery zo stavebného povolenia ( 3997 m2) potvrdené 16.9.2014

16



§ 6 ods. 4 zák.č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení účinnom k 31.12.2014

Na účely tohto zákona sa za **stavebný pozemok** považuje **pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu**, ktorá je predmetom dane zo stavieb podľa § 10 ods. 2, alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov podľa § 14. **Celkovú výmeru stavebného pozemku** tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.

17

Ďakujem za pozornosť.

18