



STANOVISKO

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

ku geodetickým podkladom pri dočasnom obmedzení vlastníckeho práva

Zákon o vyvlastňovaní okrem vyvlastnenia ako núteného prechodu vlastníckeho práva upravuje aj inštitút dočasného obmedzenia vlastníckeho práva, ktoré je spravidla rozhodnutím vyvlastňovacieho orgánu nútene obmedzené na obdobie kratšie ako 5 rokov.

V prípade vyvlastnenia ako trvalého odňatia vlastníckeho práva, v situácií kedy nie je potrebné vyvlastniť celú parcelu, dochádza k odčleneniu časti pozemku na podklade geometrického plánu. Ide tak svojim charakterom o trvalú zmenu, ktorá sa eviduje v katastri nehnuteľností. Geometrický plán je pritom legálne definovaný v § 67 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Geometrický plán ako výsledok geodetickej činnosti je v zmysle § 7 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o geodézii a kartografii“) potrebné autorizačne overiť. To, aké geodetické činnosti podliehajú autorizácii upravuje § 7 a § 8 zákona o geodézii a kartografii. Okrem autorizácie vyžaduje zákon o geodézii a kartografii aj úradné overenie určitých geodetických činností v súlade s § 9 ods. 1 tohto predpisu.

Podľa § 9 ods. 3 písm. d) 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vyvlastňovaní“) k návrhu vyvlastniteľ priloží geometrický plán, ak sa navrhuje vyvlastniť časť pozemku.

Podľa § 9 ods. 3 písm. h) zákona o vyvlastňovaní k návrhu vyvlastniteľ priloží iné listiny, ktoré sú potrebné na jednoznačné určenie obsahu a rozsahu vyvlastnenia.

V prípade vyvlastnenia časti pozemku sa geometrický plán zapisuje do katastra nehnuteľností vzhľadom na potrebu oddelenia časti vyvlastneného pozemku od jeho zvyšku. Podľa § 7 až 9 zákona o geodézii a kartografii je geometrický plán potrebné autorizačne aj úradne overiť.

Pokiaľ je však predmetom vyvlastňovacieho konania dočasné obmedzenie vlastníckeho práva k časti pozemku, nejde o obmedzenie majúci trvalý charakter a toto sa nezapíše do katastra nehnuteľností. Podklad, na základe ktorého sa označí časť pozemku, vo vzťahu ku ktorej vyvlastňovací orgán rozhodne o dočasnom obmedzení, nie je geometrický plán, ale tzv. technický podklad, ktorý vypracuje geodet ako osoba na to oprávnená. V praxi sa zaužíval aj pojem elaborát či iný obdobný pojem, označujúci technickú dokumentáciu, na podklade ktorej je možné určiť danú časť pozemku. Vzhľadom na skutočnosť, že v prípade dočasného obmedzenia vlastníckeho práva v rámci vyvlastňovacieho konania nedochádza k trvalej zmene vlastníckych práv, a táto sa nepremieta do katastra nehnuteľností, nemožno v tejto súvislosti hovoriť o geometrickom pláne ako podklade na vyznačenie časti pozemku – nakoľko ten slúži na trvalé odčlenenie časti pozemku.

V nadväznosti na to sa naskytá otázka, či má byť v prípade dočasného obmedzenia vlastníckeho práva časti pozemku, podkladom, ktorý sa prikladá k návrhu geometrický plán alebo iný

obdobný podklad. Vzhľadom na vyššie uvedené a s odkazom na § 9 ods. 3 písm. h) zákona o vyvlastňovaní máme za to, že v danom prípade nie je možné predložiť k návrhu geometrický plán, pretože ten slúži inému účelu – trvalému odčleneniu časti pozemku – preto je potrebné spolu s návrhom na dočasné obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastňovaciemu orgánu predložiť iný dokument, a to tzv. technický podklad, vypracovaný geodetom, z ktorého je možné vyabstrahovať informáciu, vo vzťahu k akej časti pozemku bude vlastníkovi dočasne obmedzené vlastnícke právo.

Vo vzťahu k autorizačnému a úradnému overeniu je potrebné uviesť, že to, aké geodetické činnosti podliehajú autorizačnému overeniu, zákonodarca jednoznačne vymedzuje v § 7 a § 8 zákona o geodézii a kartografii, v nadväznosti na § 6 tohto predpisu. Podobne, úradné overenie vybraných výsledkov geodetických činností je upravené v § 9 uvedeného predpisu, podľa ktorého sa úradne overujú len tam uvedené výsledky geodetickej činnosti.

Z § 6 až § 9 zákona o geodézii a kartografii vyplýva, že geometrický plán (slúžiaci na trvalé odčlenenie časti pozemku) podlieha autorizačnému overeniu aj úradnému overeniu. Technický podklad pre dočasný záber však nie je geometrickým plánom (hoci mu je v mnohom podobný) a preto, nakoľko ho podľa názoru Úradu nemožno subsumovať ani pod jednu z kategórií výsledkov geodetických činností uvedených v § 6 zákona o geodézii a kartografii, nepodlieha úradnému ani autorizačnému overeniu.

Nemožno však vylúčiť, že geodet na účely dočasného obmedzenia vlastníckeho práva vypracuje iný dokument, ako tzv. technický podklad – pokiaľ ním vypracovaný dokument bude spadať do niektorej z kategórií výsledkov geodetickej činnosti podľa § 7 a § 8 zákona o geodézii a kartografii, bude tento dokument potrebné autorizačne overiť. Toto obdobne platí aj pre úradné overenie výsledku geodetickej činnosti. Výber vhodného výsledku geodetickej činnosti je zodpovednosťou geodeta.