



STANOVISKO

Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky

k údajom o vyvlastnenej nehnuteľnosti, ktoré sa uvádzajú v rozhodnutí o zrušení vyvlastnenia

Zákon 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“) v § 17 upravuje podmienky za akých dochádza k zrušeniu rozhodnutia o vyvlastnení.

Vyvlastňovacie orgány v prípade naplnenia týchto podmienok zrušia pôvodné rozhodnutie o vyvlastnení rozhodnutím o zrušení vyvlastnenia a v súlade s § 17 ods. 5 zákona o vyvlastňovaní vyvlastňovací orgán doručí právoplatné rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti; rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia musí obsahovať údaje o pozemku alebo stavbe podľa osobitného zákona - § 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“).

Podľa uvedeného § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona rozhodnutie vyvlastňovacieho orgánu o zrušení vyvlastnenia obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

V súvislosti s uvedeným vyvstáva otázka, či údaje o vyvlastnenom pozemku alebo stavbe podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, ktoré sa uvádzajú v rozhodnutí o zrušení vyvlastnenia má vyvlastňovací orgán uviesť podľa stavu príslušného katastrálneho operátu ku dňu vydania rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia alebo údaje o pozemku alebo stavbe, ktoré obsahovalo pôvodné rozhodnutie o vyvlastnení.

V záujme ustálenia postupu vyvlastňovacích orgánov v uvedenej otázke, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „Úrad“) oslovil Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) ako gestora katastrálneho zákona pre poskytnutie svojho stanoviska.

ÚGKK SR v reakcii na uvedené zaslal nasledovné stanovisko, cit.:

„K Vašej žiadosti uvádzame, že rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia je verejnou listinou, ktorú vydáva príslušný vyvlastňovací orgán, pričom uvedené rozhodnutie sa predkladá na zápis do katastra nehnuteľností podľa § 17 ods. 5 zákona č. 282/2015 Z. z. Zápis práva do katastra nehnuteľností v zmysle

rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia sa vykonáva záznamom v zmysle § 34 katastrálneho zákona, keďže ide o zápis práv, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli rozhodnutím štátneho orgánu.

Podľa § 5 ods. 2 katastrálneho zákona, záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 36 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

Podľa § 36 ods. 2 katastrálneho zákona, ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

Podľa § 21 ods. 3 katastrálneho zákona, na podnet okresného úradu a v súčinnosti s ním štátne orgány, organizácie, prípadne notári opravujú chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

V zmysle vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona, záznam do katastra nehnuteľností má evidenčný účinok, pričom príslušný okresný úrad, katastrálny odbor má v § 36 katastrálneho zákona ustanovený rozsah preskúmvacej právomoci vo vzťahu k verejnej listine alebo inej listine predloženej na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností. Príslušný okresný úrad, katastrálny odbor tak skúma predovšetkým, či je verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa katastrálneho zákona, t. j. predovšetkým dodržanie náležitostí podľa § 42 katastrálneho zákona. Zároveň je potrebné dodržať, aby označenie nehnuteľností, uvedené vo verejnej listine alebo v inej listine, vychádzalo z aktuálnych údajov katastra nehnuteľností, aby ho bolo možné zapísať do operátu katastra nehnuteľností. V zmysle uvedeného, pokiaľ by rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia obsahovalo označenie nehnuteľnosti len podľa pôvodného rozhodnutia o vyvlastnení, mohlo by sa stať, že by tieto údaje v čase zápisu rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia do katastra nehnuteľností nevychádzali z údajov katastra nehnuteľností, vzhľadom k časovému odstupu medzi vydaním rozhodnutia o vyvlastnení a rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia (napr. zmeny v číselnom označení parciel atď.), tak ako uvádzate, čím by sa stalo rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia nezapísateľným do katastra nehnuteľností a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor by uvedené rozhodnutie vrátil vyhotoviteľovi za účelom jeho opravy. **Vzhľadom k tejto skutočnosti je potrebné, aby rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia obsahovalo označenie nehnuteľností, vo vzťahu ku ktorým sa vyvlastnenie zrušuje, podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností.**

Zároveň však dodávame, že pre zabezpečenie kontinuity je vhodné, aby v rozhodnutí boli okrem nehnuteľností označených aktuálnymi údajmi katastra nehnuteľností, uvedené aj pôvodné nehnuteľnosti, voči ktorým bolo vydané rozhodnutie o vyvlastnení.

Záverom považujeme za potrebné uviesť, že je v kompetencii vyvlastňovacieho orgánu posúdiť vo vzťahu, ku ktorým nehnuteľnostiam sa vyvlastnenie zrušuje a tieto označiť v rozhodnutí. V prípade teoretickej situácie, že podľa rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia sa vyvlastnenie zrušuje iba k časti pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností, dávame do pozornosti, že za účelom zápisu do katastra nehnuteľností je potrebné vyhotoviť geometrický plán.“