

Riziká výstavby a vlastníctva nehnuteľností

diskusné stretnutie

Riziká v katastrálnom konaní

28.10.2008

JUDr. Pavol Valuška

Úrad geodézie, kartografie
a katastra SR

Katastrálne konanie

Charakteristika konania o návrhu na vklad

- ◆ druh katastrálneho konania z pohľadu katastrálneho zákona
- ◆ druh správneho konania z pohľadu správneho poriadku;
- ◆ je upravené v katastrálnom zákone (lex specialis) a v správnom poriadku (lex generalis);
- ◆ môže začať len na návrh jedného z účastníkov konania (predávajúceho alebo kupujúceho);
- ◆ platí dispozičná zásada.

Riziká pri návrhu na vklad

- ◆ návrh na vklad neobsahuje náležitosti podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona;
- ◆ kúpna zmluva neobsahuje podstatné náležitosti podľa osobitných zákonov;
- ◆ sú iné vady platnosti zmluvy pre ktoré nemožno vklad povoliť (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona);
- ◆ návrhu na vklad predchádzalo doručenie listiny na zápis **poznámky** do LV;

Riziká pri návrhu na vklad

- ◆ pred návrhom na vklad bol predmetný LV zaplombovaný z dôvodu, že
 - a) návrhu na **vklad** predchádzal iný návrh na vklad k tej istej nehnuteľnosti;
 - b) návrhu na vklad predchádzalo doručenie **záznamovej** listiny podľa § 34 katastrálneho zákona, napr. rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva o neplatnosti kúpnej zmluvy, rozhodnutia súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy, rozhodnutia správcu dane o zriadení daňového záložného práva.

Riziká počas katastrálneho konania

- ◆ začalo konanie o predbežnej otázke podľa § 40 správneho poriadku (konanie o návrhu na vklad sa preruší);
- ◆ počas konania o vklade bola na správu katastra doručená **záznamová** listina na zápis práva k nehnuteľnosti, ktorá môže ovplyvniť rozhodnutie správy katastra,
Príklad: rozhodnutie súdu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v ktorom súd určil, že vlastníkom je tretia osoba (návrh na vklad sa zamietne) alebo je doručené rozhodnutie správcu dane o zriadení záložného práva (záložné právo prechádza na nadobúdateľa, ak OZ alebo osobitný zákon neustanovuje inak);

Riziká počas katastrálneho konania

- ◆ počas konania o vklade bola na správu katastra doručená listina na zápis **poznámky** do LV;
- ◆ jeden z účastníkov odstúpil od zmluvy;
- ◆ jeden z účastníkov zomrel (fyzická osoba) alebo zanikol (právnická osoba).

Riziká po ukončení katastrálneho konania

- ◆ po povolení vkladu vlastníckeho práva je na správu katastra doručený rozsudok o neplatnosti kúpnej zmluvy alebo o určení vlastníckeho práva;
- ◆ po povolení vkladu bol podaný protest prokurátora.

Ďakujem Vám
za pozornosť!

JUDr. PAVOL VALUŠKA

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR

Pavol.Valuska@skgeodesy.sk