

**Milan Sudzina****VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
(ZAČATIE VKLADOVÉHO KONANIA)****Úvod**

Katastrálne konanie je administratívnym konaním. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak zákon 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“ alebo „KZ“) alebo iný zákon neustanovuje inak. Všeobecným predpisom o správnom konaní je zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)<sup>1</sup>. Vkladové konanie je správnym konaním, v ktorom sa v prvom rade postupuje podľa ustanovení osobitného predpisu, ktorým je katastrálny zákon. Ak nejaká otázka nie je upravená v katastrálnom zákone, postupuje sa podľa subsidiárneho predpisu, ktorým je správny poriadok. Vzťah medzi katastrálnym zákonom a správnym poriadkom sa spravuje podľa zásady *lex specialis derogat legi generali*. Katastrálny zákon je *lex specialis* a správny poriadok je *lex generalis*. Podrobnosti týkajúce sa katastrálneho konania upravuje vyhláška č. 461/2009 Z. z. Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva 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

**Účastníci vkladového konania**

Vkladové konanie je ovládané dispozičnou zásadou. Konanie o povolení vkladu sa začína len na návrh. Toto konanie sa nemôže začať bez návrhu

<sup>1</sup> J. Jakab, *Správne právo procesné. 1. kapitola* [w:] *Správne právo procesné*, Košice 2014, s. 13–25.

z úradnej povinnosti (*ex offio*). Konanie sa začína na návrh účastníka vkladového konania. Účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (napr. kupujúci, predávajúci, darca, obdarovaný, osoba povinná a oprávnená z vecného bremena, záložný veriteľ, záložca atď.). Účastníkom vkladového konania nie je osoba, ktorá môže byť rozhodnutím okresného úradu o vklade priamo dotknutá<sup>2</sup>. Účastníkom vkladového konania nebude napríklad osoba, ktorá podala návrh na zápis obmedzujúcej poznámky<sup>3</sup>. V praxi vzniká otázka, či návrh na vklad musia podať všetci účastníci zmluvy, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, alebo návrh na vklad môže podať len jeden z účastníkov zmluvy. Z gramatického výkladu ustanovenia § 30 ods. 1 KZ vyplýva, že návrh na vklad nemusia podať všetci účastníci, ale môže ho podať aj len jeden z účastníkov zmluvy, prípadne osoba účastníkom zmluvy splnomocnená na podanie návrhu na vklad (advokát, notár).

### **Právny titul, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti**

Právnym úkonom, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, je zmluva. Môže ísť zmluvu o prevode nehnuteľnosti alebo o zmluvu, ktorou sa zaťažuje nehnuteľnosť. Najčastejšie pôjde o kúpnu zmluvu podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“), darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov<sup>4</sup>,

<sup>2</sup> Manžel alebo manželka, ktorý prehlasuje, že prostriedky použité na kúpu nehnuteľnosti pochádzajú z výlučného vlastníctva druhého z manželov nie je účastníkom vkladového konania. Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 2/2011, stanovisko k otázke č. 11. Podľa názoru Úradu geodézie, kartografie a katastra SR účastníkom konania o návrhu na vklad záložnej zmluvy (ak dlžník nie je zároveň záložcom) je nielen záložca a záložný veriteľ, ale aj dlžník. V konaní o návrhu na vklad je potom dlžníkovi potrebné doručovať všetky rozhodnutia vydané v tomto konaní a dlžník má právo podať opravné prostriedky proti týmto rozhodnutiam (Bližšie pozri aj Katastrálny bulletin č. 3/2006, stanovisko k otázke č. 33).

<sup>3</sup> Skutočnosť, že na liste vlastníctva je vyznačená poznámka, vyjadrujúca skutočnosti, ktoré obmedzujú vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, nezakladá právo byť účastníkom vkladového konania tomu, v prospech koho sa táto poznámka do katastra zapísala. Bližšie pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo/195/2010 z 26. januára 2011.

<sup>4</sup> Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sž – o – KS 93/2006, ZSP 30/2008 zo dňa 31. 7. 2007 dohodou o rozšírení alebo zúžení rozsahu podielového spoluvlastníctva manželov, uzavretou podľa § 143a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nemožno meniť už existujúce

dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, dohodu o zrušení vecného bremena alebo záložného práva. Podkladom pre vkladové konanie môžu byť aj zmluvy podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“). Právnym titulom môže byť zmluva o predaji podniku alebo jeho časti a zmluva o kúpe prenajatej veci podľa Obchodného zákonníka. Vkladom sa zapisuje aj nadobudnutie nehnuteľnosti na základe zakladateľskej listiny (spoločenskej zmluvy) obchodnej spoločnosti, ak je predmetom nepeňažného vkladu do základného imania obchodnej spoločnosti nehnuteľnosť, resp. vyhlásenie vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do základného imania ako jednostranný právny úkon. Právnym titulom pre zápis práv nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností môžu byť aj zmiešané zmluvy podľa § 491 OZ a nepomenované (inominátne) zmluvy podľa § 51 OZ, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti<sup>5</sup>. Dohoda o zmene poradia záložných práv a zmluva o výstavbe, vstavbe a nadstavbe bytového domu sa do katastra nehnuteľností nezapisuje vkladom, ale záznamom. Pred účinnosťou zákona č. 70/2010 Z. z. (do 31. marca 2010), ktorým bol novelizovaný zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) sa zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe do katastra nehnuteľností zapisovali vkladom.

### **Príslušnosť v rámci vkladového konania**

Na konanie o vklade je miestne príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť. Dotknutou nehnuteľnosťou sa rozumie nehnuteľnosť, ktorá je predmetom právneho úkonu (zmluvy). V prípade zámennej zmluvy môžu byť predmetom zmluvy aj nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnych územiach patriacich do územných obvodov rôznych okresných úradov. Taktiež v prípade kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, záložnej zmluvy môžu byť predmetom zmluvy nehnuteľnosti nachádzajúce sa v územných obvodoch rôznych okresoch. Ak sa zápis práv k nehnuteľnostiam vkladom týka nehnuteľností nachádzajúcich sa v územnom obvode viacerých

---

vlastnícke vzťahy. Dohoda podľa § 143a Občianskeho zákonníka môže upravovať len režim nadobúdania vecí do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v budúcnosti, ale sama osebe nemôže byť právnym titulom pre zmenu vlastníckych vzťahov manželov založených pred jej uzavretím.

<sup>5</sup> J. Gaisbacher a kol., *Základy pozemkového práva. Komentár a súvisiace predpisy*, Šamorín 2003, s. 30.

okresných úradov, je príslušný konať o celom návrhu ktorýkoľvek z príslušných okresných úradov. V rámci vkladového konania bude konať ten okresný úrad, na ktorý bol podaný návrh na povolenie vkladu. Ide o miestnu príslušnosť danú na výber. Ak bol návrh podaný na viacerých okresných úradoch, bude konať ten okresný úrad, na ktorý bol návrh podaný najskôr. Okresný úrad, ktorý o návrhu koná, bezodkladne upovedomí o začatí vkladového konania dotknutý okresný úrad. Tým sa zabezpečí, aby nerozhodovali v tej istej veci viaceré okresné úrady, aby sa zabránilo vydávaniu nezlučiteľných rozhodnutí. Okresný úrad, ktorý o povolení vkladu rozhodol, jedno vyhotovenie rozhodnutia o povolení vkladu zašle dotknutému okresnému úradu.

### **Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad**

Od 1. septembra 2009 novelou katastrálneho zákona (zákon č. 304/2009 Z. z.) bol v súvislosti s posilnením elektronizácie katastrálneho konania do katastrálneho zákona zavedený nový inštitút oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad. Cieľom je urýchliť operáciu prijatia návrhu na vklad a zápisu práva vkladom do katastra nehnuteľností. Pred podaním návrhu na vklad môžu účastníci konania podať oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v elektronickej podobe formou elektronického tlačiva, ktoré je zverejnené na webovom sídle Úradu geodézie, kartografie a katastra SR. Ide o elektronický formulár, ktorý navrhovateľ môže vyplniť na internetovej stránke [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk). Vyplnené elektronické tlačivo oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad sa automaticky zasiela elektronicky na príslušný okresný úrad. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad nie je obligatórnym inštitútom. Navrhovateľ môže podať oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad, ale nie je povinný tak urobiť. Závisí od účastníkov právneho úkonu, či tento inštitút využijú. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad nemusia uskutočniť všetci účastníci zmluvy. Môže ho uskutočniť jeden z účastníkov zmluvy, ktorý podáva návrh na vklad, resp. aj nim splnomocnená osoba. Pri zmiešanej zmluve sa robí iba jedno oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad<sup>6</sup>.

Význam oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad pre účastníkov právneho úkonu spočíva v tom, že sa znižuje správny poplatok za návrh na vklad. Okresný úrad vyberie poplatok za návrh na vklad znížený o sumu 15 €, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad. Z doslovného znenia položky č. 11 Sadzobníka správnych poplatkov podľa

---

<sup>6</sup> Správa katastra (v súčasnosti okresný úrad) nemôže akceptovať viac oznámení o zamýšľanom návrhu na vklad v rámci jedného návrhu na vklad, predmetom ktorého je viac druhov právnych úkonov. Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 1/2011, stanovisko k otázke č. 7

zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správnych poplatkoch“) vyplýva, že ak je podkladom návrhu na vklad zmiešaná zmluva a účastník vkladového konania podal oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad, poplatok za návrh na vklad sa vyberie znížený o sumu 15 € bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení. Z hľadiska de lege ferenda by mal byť Sadzobník správnych poplatkov v budúcnosti zmenený tak, že zníženie o sumu 15 € by sa malo realizovať nie bez ohľadu na počet právnych úkonov, ale pri každom spoplatňovanom úkone. Navrhovaná zmena je logická, pretože ak v rámci zmiešanej zmluvy je každý úkon spoplatňovaný samostatne, tak aj zníženie o sumu 15 € sa má týkať každého úkonu<sup>7</sup>. Pre okresný úrad má oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad ten význam, že okresnému úradu sa uľahčuje proces vydávania rozhodnutia o vklade, pretože údaje o účastníkoch právneho úkonu a o nehnuteľnosti tvoriacej predmet vkladového konania navrhovateľ zadal do elektronického formulára a takto zadané údaje pri vydávaní sa môžu použiť do rozhodnutia o vklade bez toho, aby ich katastrálny úradník musel znovu prepisovať do počítača.

Ak bolo urobené oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad a návrh na vklad sa navrhovateľ rozhodne podať v písomnej podobe, toto oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad sa v papierovej podobe prikladá k návrhu na vklad ako príloha. Ak sa doručuje návrh na vklad v elektronickej podobe, v návrhu na vklad sa oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad preukáže uvedením čísla, pod ktorým bolo prijaté. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v danom prípade nie je potrebné prikladať ako prílohu k návrhu na vklad. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad má pre okresný úrad informatívny význam. Ak oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad nie je v súlade s údajmi v zmluve, nepovažuje sa za prílohu návrhu na vklad. Z toho vyplýva, že ak je v oznámení o zamýšľanom návrhu na vklad chyba týkajúca sa údajov o nehnuteľnosti alebo o účastníkoch právneho úkonu, takéto oznámenie nebude mať za následok zníženie správneho poplatku za návrh na vklad<sup>8</sup>. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad platí 90 dní. V tejto lehote je potrebné podať návrh na vklad. Ak do 90 dní od uskutočnenia oznámenia o zamýšľanom o zamýšľanom návrhu na vklad účastník konania nepodá návrh na vklad, oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad okresný úrad vymaže z evidencie. V prípade podania návrhu na vklad po vymazaní oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad z evidencie, správny poplatok za návrh na vklad nebude znížený.

<sup>7</sup> Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 1/2011, stanovisko k otázke č. 7

<sup>8</sup> Za relevantné oznámenie o zamýšľanom vklade sa považuje len oznámenie, údaje ktorého sú totožné s uzavretou zmluvou. Ak by tieto údaje neboli v súlade so zmluvou, predmetné oznámenie nebude akceptované a správny poplatok sa musí doplatiť. Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 3/2009, stanovisko k otázke č. 32.

## Konkurujúce návrhy na vklad a zásady priority

V súvislosti so začatím vkladového konania je v praxi dôležité riešenie otázky konkurujúcich návrhov, to znamená návrhov na zápis rozdielnych údajov do katastra týkajúcich sa tej istej nehnuteľnosti. Platí pravidlo, že práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v takom poradí, v akom boli okresnému úradu doručené zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra. V tomto ustanovení je premietnutá zásada priority (prednosti). Uvedená zásada má význam pre riešenie sporných situácií v prípade podvodov na trhu s nehnuteľnosťami. Ak prevodca podpíše s viacerými osobami zmluvu o prevode tej istej nehnuteľnosti s cieľom vylákať preddavok na kúpnu cenu od každého záujemcu o kúpu nehnuteľnosti, vlastníkom sa nestane ten, kto má ako prvý podpísanú zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ale vlastníkom sa stane osoba, ktorá ako prvá podala návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Ostatní podvedení záujemcovia, s ktorými bola podpísaná zmluva o prevode tej istej nehnuteľnosti, sa môžu voči prevodcovi domáhať náhrady škody<sup>9</sup>.

Za účelom zabezpečenia realizácie zásady priority okresný úrad je povinný na návrhu na vklad vyznačiť dátum, hodinu a minútu doručenia návrhu na vklad. Uvedenie času a dátumu doručenia návrhu na vklad je dôležité pre určenie poradia rozhodovania o návrhoch na vklad. Má sa zabrániť tomu, aby okresný úrad nemohol rozhodnúť o neskôr doručenom návrhu na vklad skôr. Zásada priority platí aj pre záznam, nie však pre zápis poznámok. To znamená, že okresný úrad, katastrálny odbor vykoná zápis poznámky bez ohľadu na prebiehajúce katastrálne konanie o návrhu na vklad<sup>10</sup>. Pre uplatnenie zásady priority má rozhodujúci význam moment doručenia návrhu na vklad okresnému úradu, a nie dátum podpisu zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Ani doručenie oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad nemá vplyv na poradie zápisov v katastri nehnuteľností. Oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad nemá právotvorný, ale len informatívny charakter. Okresný úrad rozhoduje o návrhoch na vklad týkajúcich sa tej istej nehnuteľnosti v takom poradí, v akom boli tieto návrhy doručené okresnému úradu. V katastrálnom zákone (na rozdiel od českého katastrálneho záko-

---

<sup>9</sup> Ak predávajúci porušil zmluvnú povinnosť vyplývajúcu z kúpnej zmluvy, podľa ktorej v katastri nehnuteľností nebolo vložené vlastnícke právo a tú istú nehnuteľnosť ďalšou zmluvou prevedie na iného, nemá toto porušenie za následok neplatnosť v poradí druhej kúpnej zmluvy v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, podľa ktorej bol v katastri nehnuteľností povolený vklad vlastníckeho práva. Ten, kto bol dvojitým scudzením poškodený, má nárok na náhradu vzniknutej mu škody podľa všeobecných ustanovení o zodpovednosti za škodu (§ 420 Občianskeho zákonníka). Bližšie pozri rozsudok NS SR sp. zn. I Cdo 31/2000 zo dňa 30. 1. 2001 publikovaný pod č. Rc 87/2001.

<sup>10</sup> Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 3/2010, stanovisko k otázke č. 36

na) nie je riešená otázka, či návrh na vklad, ku ktorému nie je doložená ani v jednom vyhotovení listina, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, a ani jej úradne osvedčená kópia, vyvoláva účinky spojené so zásadou priority. Môže dôjsť k prípadu, že určitá osoba si chce špekulatívne zabezpečiť časovo výhodnejšie poradie zápisu v katastri tak, že najprv doručí návrh na vklad bez listiny, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, a až následne by na základe výzvy okresného úradu táto osoba dodatočne doložila predmetnú listinu. De lege ferenda je vhodné do katastrálneho zákona doplniť ustanovenie, podľa ktorého ak k návrhu nie je priložená ani v jednom vyhotovení listina, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, alebo jej úradne osvedčená kópia, na taký návrh sa neprihliada, o čom by okresný úrad upovedomil navrhovateľa. Uvedeným spôsobom by sa zabránilo zneužitiu práva, ku ktorému v praxi môže dochádzať.

V súlade so zásadou formálnej publicity (zásada verejnosti) platí, že každý má právo nahliadnuť do evidencie doručených návrhov na vklad. Je žiadúce, aby si záujemca o kúpu nehnuteľnosti skontroloval nielen aktuálny stav na liste vlastníctva za tým účelom, aby sa zistilo, či na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a či na liste vlastníctva nie je vyznačená plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, ale na okresnom úrade je možné nahliadnuť aj do evidencie doručených návrhov na vklad s cieľom zistenia, či nebol podaný návrh na zápis inou osobou ohľadom predmetnej nehnuteľnosti. Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti sa zapisuje na list vlastníctva najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď bola okresnému úradu doručená listina na zápis vkladom alebo záznamom a katasterportál zverejnený na internete nie je aktualizovaný priebežne, ale v týždňových intervaloch z údajov dodávaných príslušnými okresnými úradmi, katastrálnymi odbormi. Preto je vhodné pred podpisom zmluvy, ktorá má byť podkladom pre vklad do katastra, nahliadnuť aj do evidencie doručených návrhov na vklad.

## Záver

V praxi vzniká otázka, či návrh na vklad do katastra nehnuteľností je možné podať v časovo neobmedzenej lehote alebo len v určitej lehote po uzavretí zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Podľa predchádzajúcej vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z. z. ku katastrálnemu zákonu (do 1. decembra 2009) mala správa katastra skúmať, či došlo k podaniu návrhu na vklad v trojročnej lehote od uzavretia zmluvy o prevode nehnuteľnosti<sup>11</sup>. V súčasnosti platná vykonávacia vyhláš-

---

<sup>11</sup> O. Jehlička, J. Švestka, M. Škárová a kol., *Občanský zákonník. Komentár*, Praha 2004, s. 302.

ka Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ku katastrálnemu zákonu č. 461/2009 Z. z. už takéto ustanovenie neobsahuje. V ustanovení § 47 Občianskeho zákonníka sa uvádza, že ak zákon stanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím a ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na takéto rozhodnutie, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

V súčasnosti neexistuje prípad, kedy by náš právny poriadok vyžadoval rozhodnutie príslušného orgánu k tomu, aby sa zmluvné strany mohli domáhať plnenia zo zmluvy. Rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu do katastra nie je rozhodnutím, na ktoré sa viaže účinnosť zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Na rozhodnutie o povolení vkladu sú viazané len vecnoprávne účinky, a nie obligačnéprávné. Obligačnéprávné účinky zmluvy vznikajú uzavretím zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Obligačnéprávné účinky zmluvy nastávajú bez ohľadu na rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu. Ustanovenie § 47 Občianskeho zákonníka je obsoletným ustanovením. Z uvedeného vyplýva, že návrh na vklad je možné podať po uzavretí zmluvy o prevode nehnuteľnosti bez časového obmedzenia. Aj napriek neexistencii lehoty, v ktorej by sa mal podať návrh na vklad, v súlade so zásadou priority (prednosti) je vhodné návrh na vklad do katastra nehnuteľností podať čo najskôr po uzavretí zmluvy, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti.

## Bibliografia

- Jakab J., *Správne právo procesné. 1. kapitola* [w:] *Správne právo procesné*, Košice 2014.  
Jehlička O., Švestka J., Škárová M. a kol., *Občianský zákonník. Komentár*, Praha 2004.  
Gaisbacher J. a kol., *Základy pozemkového práva. Komentár a súvisiace predpisy*, Šamorín 2003.

## WPIS PRAWA W REJESTRZE NIERUCHOMOŚCI REPUBLICY SŁOWACKIEJ (WSZCĘCIE PROCEDURY WPISU)

### Streszczenie

W artykule zatytułowanym: *Wpis prawa w rejestrze nieruchomości Republiki Słowackiej (wszczęcie procedury wpisu)* autor analizuje kwestię rejestracji praw do nieruchomości w rejestrze nieruchomości za pośrednictwem depozytariusza, jeżeli prawa nieruchomości mają zostać utworzone, zmienione lub rozwiązane na podstawie umowy. Celem artykułu jest analiza przepisów prawnych związanych z rejestracją praw w rejestrze oraz postępowania przed sądami powszechnymi i organami katastralnymi w Republice Słowackiej. Artykuł zawiera także propozycje *de lege ferenda*.

*Słowa kluczowe*: wpis prawa, rejestrze nieruchomości, Republika Słowacka, wszczęcie procedury wpisu



## **INSERT TO THE CADASTRE OF REAL ESTATES OF THE SLOVAK REPUBLIC (BEGINNING OF INSERT PROCEEDINGS)**

### **Summary**

Author in the article entitled *Insert to the Cadastre of real estates of the Slovak republic (beginning of insert proceedings)* analyses the issue of entering the rights to the Cadastre of real estates through the institution of insert if rights to real estates originated, changed or expired on the bases of a contract. The article pays attention to the beginning of the insert proceedings and related questions. The aim of this paper is through the analytical method to deal with the registration of the real estate relationship by insert, analysis of the legislation in the field of cadastre of real estates and decision-making activities of general courts and cadastral authorities. The article also includes related proposals *de lege ferenda*.

*Keywords:* insert to the Cadastre, real estates, Slovak republic