

Milan Sudzina

Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach

ORCID: 0000-0001-9038-8018

**VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
(ROZHODOVANIE O NÁVRHU NA VKLAD)****Úvod**

Po podaní návrhu na vklad a jeho zaevidovaní dochádza k ďalšej fáze vkladového konania, ktorou je rozhodovanie o návrhu na vklad. Rozhodovanie v rámci vkladového konania je podrobne upravené v zákone 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“) a vo vyhláske 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. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.¹ Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad².

¹ V uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo 106/2007 zo dňa 7. 5. 2008 sa uvádza, že podľa platnej právnej úpravy správa katastra (v súčasnosti okresný úrad, katastrálny odbor) musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad. Pri rozhodovaní o tomto návrhu (teda po jeho podaní až do rozhodnutia o ňom) musí správa katastra (v súčasnosti okresný úrad, katastrálny odbor) skúmať, či tu nastali skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

² Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Sžo 17/2007 z 12. decembra 2007.

Prieskumné oprávnenia katastrálneho orgánu

V rámci rozhodovania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností má okresný úrad, katastrálny odbor rozsiahle prieskumné oprávnenia. Cieľom tohto prieskumného oprávnenia je v súlade so zásadou legality zabezpečiť, aby boli do katastra nehnuteľností zapísané údaje na základe platných právnych úkonov. Okresný úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad skúma, či sú splnené jednak hmotnoprávne, ale aj procesnoprávne podmienky pre povolenie vkladu. To znamená, že okresný úrad je povinný skúmať súlad zmluvy, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, s hmotným právom. V rámci toho okresný úrad skúma súlad najmä so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“), so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“). Okresný úrad skúma, či je zmluva podľa hmotného práva platná. To znamená, či je úkon urobený v zákonom predpísanej písomnej forme, či má všetky obsahové esenciálne náležitosti³, či prejavy vôle účastníkov sú na tej istej listine⁴, či je podpis prevodcu na zmluve úradne osvedčený. Predmetom prieskumnej právomoci je ďalej to, či prevodca má oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou⁵, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené⁶.

V rámci hmotnoprávnych podmienok sa ďalej skúma, či predaj obecnej nehnuteľnosti schválilo obecné zastupiteľstvo, či právny úkon za maloletého schválil súd, či prevod majetku štátu schválilo ministerstvo financií. Okresný úrad je povinný preskúmať správnosť označenia účastníkov zmluvy a aj súlad zmluvy s katastrálnym operátom. To znamená, či je nehnuteľnosť v zmluve, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo, identifikovaná

³ J. Lazar a kol., *Základy občianskeho hmotného práva. Druhé prepracované vydanie*, 1. zväzok, Bratislava 2004, s. 234.

⁴ Jednotlivé hárky zmluvy vrátane príloh musia byť pevne spojené (zošité) tak, aby tvorili technickú jednotu listiny.

⁵ Okresný úrad je povinný prerušiť konanie o návrhu na vklad, pokiaľ s nehnuteľnosťou, ktorá je v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, nakladá len jeden z manželov a poučiť účastníka konania o možnosti vyplývajúcej z § 40a Občianskeho zákonníka. V prípade nečinnosti, nedovolania sa neplatnosti úkonu môže vklad povoliť. Bližšie pozri Katastrálny bulletin č. 1/2007, stanovisko k otázke č. 12.

⁶ Podľa rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 11S/39/2009 z 24. 11. 2009 duplicitný zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo jej časti je nesporne takou skutočnosťou, ktorá bráni nakladaniu s nehnuteľnosťou, a teda i prevodu vlastníckeho práva k nej.

v súlade s údajmi, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva, napríklad či je v zmluve správne uvedené parcelné číslo, katastrálne územie, súpisné číslo, prípadne ďalšie údaje. Okresný úrad posudzuje, či zmluva, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, neodporuje zákonu (contra legem), či zákon neobchádza (in fraudem legis)⁷ a či sa neprieči dobrým mravom (contra bonos mores)⁸. Za obchádzanie zákona sa považuje také konanie resp. použitie takých prostriedkov, ktoré sami osebe neodporujú výslovnému zákazu zákona, ale svojimi dôsledkami odporujú zákonu⁹ alebo taký postup, kedy sa niekto správa síce podľa práva, avšak tak, aby zámerne dosiahol výsledok, ktorý právna norma nepredvída a ktorý je nežiadúci¹⁰. Dobrými mravmi sa v súdnej praxi rozumie súbor spoločenských, kultúrnych a mravných pravidiel správania, ktoré sú vlastné všeobecne uznávaným vzájomným vzťahom medzi ľuďmi a mravným princípom spoločenského poriadku a ktoré v historickom vývoji osvedčili istú nemennosť vystihujúc podstatné historické tendencie a ktoré sú zdieľané rozhodujúcou časťou spoločnosti a majú povahu základných noriem¹¹.

Okrem súladu s hmotným právom okresný úrad zároveň skúma aj procesnú stránku, to znamená, či sú splnené všetky procesné podmienky pre povolenie vkladu. Ide o podmienky procesného charakteru definované katastrálnym zákonom a zákonom o správnom konaní, prípadne iným procesným predpisom. V rámci toho okresný úrad skúma, či bol zaplatený správny poplatok za návrh na povolenie vkladu, či návrh na vklad podal účastník právneho úkonu, či návrh na vklad má všetky náležitosti a prílohy vyžadované zákonom. Okresný úrad ďalej skúma aj prípadné obmedzenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou (napr. existencia neodkladného alebo predbežného opatrenia o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou).

Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo ktorá bola autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či v súlade s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.¹² Okresný úrad pri zmluve

⁷ Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo 281/2005 (In: Zo súdnej praxe 54/2006) rozpor s dobrými mravmi môže byť namietaným dôvodom neplatnosti právneho úkonu (kúpnej zmluvy) len vtedy, ak tento úkon nie je v rozpore so zákonom a ani zákon neobchádza.

⁸ V rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 137/2003, ZSP 62/2004 sa uvádza, že za právne úkony priečiace sa dobrým mravom v zmysle § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka treba považovať úkon, ktorý je všeobecne neakceptovateľný z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi.

⁹ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 MCDo 2/2006 z 1. novembra 2009.

¹⁰ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Sžo 163/2008 z 22. apríla 2009.

¹¹ Uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 21 Cdo 2898/2005 z 8. novembra 2006.

¹² P. Kerecman, *Zodpovednosť advokáta za škodu. 2. časť*. In: Bulletin slovenskej advokácie, 2011, č. 11, s. 12 a nasl.

o prevode nehnuteľnosti autorizovanej advokátom alebo vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice neskúma súlad zmluvy s hmotným právom, teda neposudzujú platnosť zmluvy¹³, či obsahuje všetky esenciálne náležitosti, či je zmluva v súlade so zákonom, či ho neobchádza a či nie je v rozpore s dobrými mravmi. Okresný úrad v danom prípade nebude skúmať ani to, či prevod majetku štátu bol schválený ministerstvom financií, či prevod majetku obce bol schválený obecným zastupiteľstvom a či právny úkon maloletého, ktorým sa disponuje nehnuteľnosťou bol schválený súdom. Okresný úrad bude skúmať aj oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou, ktoré môže byť obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu. Za súlad zmluvy s hmotným právom zodpovedá advokát, ktorý zmluvu autorizoval, alebo notár, ktorý spísal zmluvu o prevode nehnuteľnosti vo forme notárskej zápisnice. Ide o presunutie zodpovednosti za posúdenie platnosti zmluvy z okresného úradu na advokátov a notárov.

Okresný úrad posudzuje splnenie podmienok pre povolenie vkladu podľa slovenského právneho poriadku aj vtedy, ak si účastníci záväzkoprávneho vzťahu dohodli voľbu iného právneho poriadku. Okresný úrad v prvom rade skúma splnenie podmienok pre povolenie vkladu, ktoré existovali v čase uzavretia zmluvy (napr. či zmluva obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy¹⁴, ktoré pre daný zmluvný typ vyžaduje zákon). Pri rozhodovaní o povolení vkladu (teda v čase povoľovania vkladu) je okresný úrad povinný skúmať nesúlad so zákonom z procesného hľadiska a prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a ktoré vznikli po uzavretí zmluvy, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, prípadne po podaní návrhu na vklad. Vplyv na povolenie vkladu má najmä vydanie neodkladného opatrenia na zákaz nakladať s nehnuteľnosťou podľa zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej len „Exekučný poriadok“),¹⁵ zriadenie exekučného záložného práva¹⁶,

¹³ Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž – o – KS 84/2006, zo dňa 5. 10. 2006 (In: Zo súdnej praxe 43/2008) dovoliť sa relatívnej neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti podľa § 40a Občianskeho zákonníka možno i námietkou v katastrálnom konaní o povolení vkladu. Správa katastra (v súčasnosti okresný úrad, katastrálny odbor) je povinná vznesenú námietku doručiť účastníkom katastrálneho konania o povolení vkladu a vysporiadať sa s ňou v odôvodnení rozhodnutia.

¹⁴ Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 Cz 129/74 z 30.1.1975. In: *Katastrálni (a súvisiace) judikatúra*, 2. vydání, Praha–Bratislava 2007, s. 190.

¹⁵ Začatie exekúcie predajom nehnuteľností je dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad. Bližšie pozri rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Sžo KS 37/2006 zo dňa 20. 6. 2007, sp. zn. 2 SžoKS 1/2005 zo dňa 27. 4. 2005, sp. zn. 6 Sžo 106/2007 zo dňa 7. 5. 2008, sp. zn. 6 Sžo 101/2007 zo dňa 23. 1. 2008).

¹⁶ Ak sa počas vkladového konania začne exekúcia zriadením exekučného záložného práva, o ktorom bola správa katastra (v súčasnosti okresný úrad) povinná vykonať zápis do katastra

rozhodnutie správcu dane o uložení predbežného opatrenia týkajúceho sa nehnuteľnosti alebo zriadenie daňového záložného práva správcom dane, ktoré je podľa zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „daňový poriadok“) ex lege spojené so zákazom nakladať s nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu správcu dane, vyhlásenie konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o konkurze a reštrukturalizácii“). Z vyššie uvedeného vyplýva, že prieskumné oprávnenia okresného úradu, katastrálneho odboru sa uplatňujú jednak k momentu uzavretia zmluvy, ale zároveň je potrebné prihliadať aj na skutočnosti, ktoré vznikli po uzavretí zmluvy a mohli by mať vplyv na rozhodnutie o povolení vkladu v momente rozhodovania o návrhu na vklad.

Rozhodnutie o vklade

Ak sú hmotnoprávne a procesnoprávne podmienky na vklad splnené, okresný úrad, katastrálny odbor vklad povolí¹⁷. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, obsahuje názov okresného úradu, ktorý rozhodol o vklade, číslo vkladu, označenie účastníkov konania, označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka, deň, keď okresný úrad rozhodol o vklade, deň, keď nastali právne účinky vkladu, meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila, odtlačok okrúhlej pečiatky okresného úradu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu je okresný úrad povinný zaslať účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia. Každému účastníkovi konania sa zasiela jeden rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu. Ak sa nehnuteľnosti nachádzajú v obvode viacerých okresných úradov, zašle okresný úrad, ktorý o povolení vkladu rozhodol, jedno vyhotovenie rovnopisu rozhodnutia o povolení vkladu s rovnopisom zmluvy, na základe ktorej bol povolený vklad, dotknutým okresným úradom. Vklad možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Ak je vklad povolený, okresný úrad vykoná zápis práv k nehnuteľnostiam do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v deň, ktorým rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právo-

nehnuteľností záznamom, má exekučné konanie povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva z darovacej zmluvy do katastra. Bližšie pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžo 135/2008 z 3. júna 2009.

¹⁷ Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Bližšie pozri I. Fekete, *Občiansky zákonník. Komentár*, Bratislava 2007, s. 172.

platnosť, najneskôr však nasledujúci deň. Z uvedeného vyplýva, že rozoznávame okamih povolenia vkladu a okamih zápisu práva do listu vlastníctva. Právny titul, na základe ktorého bol vykonaný vklad do katastra nehnuteľností, sa zapisuje v časti B listu vlastníctva. Zápisom práv do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra sa práva k nehnuteľnostiam stávajú hodnovernými a prípadne aj záväznými údajmi katastra (tzv. zásada hodnovernosti). Údaje katastra o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaný ako parcela registra "E".

O povolení vkladu sa do 31. augusta 2009 nevydávalo osobitné rozhodnutie. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľoval, sa vyznačovalo na zmluve pečiatkou. Vyznačenie na zmluve obsahovalo údaj o tom, kedy bol vklad povolený, kto ho povolil, podpis tejto osoby a odtlačok okrúhlej pečiatky správy katastra. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúdalo právoplatnosť dňom vyznačenia na zmluve. Zmluva, na ktorej bolo vyznačené rozhodnutie o povolení vkladu, sa doručovala všetkým účastníkom vkladového konania. V súčasnosti okresný úrad o povolení vkladu vydáva osobitné rozhodnutie. Rozhodnutie o povolení vkladu sa už nevyznačuje na zmluve pečiatkou o povolení vkladu. Ak hmotnoprávne alebo procesnoprávne podmienky na vklad (na povolenie vkladu) nie sú splnené, okresný úrad návrh na vklad zamietne. Rozhodnutie o zamietnutí vkladu sa doručuje všetkým účastníkom vkladového konania¹⁸. Účastníkom sa doručuje rovnopis rozhodnutia, nie jeho originál. Rovnopis rozhodnutia vydaného v konaní o povolení vkladu sa vyhotovuje s použitím výpočtovej techniky vrátane podpisu a odtlačku úradnej pečiatky a v ľavom dolnom rohu obsahuje doložku „Za správnosť rovnopisu:“ opatrenú odtlačkom pečiatky centrálnej expedície. Rovnopis rozhodnutia vydaného vo vkladovom konaní sa doručuje poštou. V návrhu na vklad je možné požiadať aj o osobné prevzatie rozhodnutia účastníkom na okresnom úrade.

Lehota na rozhodnutie o vklade

Katastrálny zákon rozoznáva všeobecnú lehotu na rozhodnutie o návrhu na vklad a osobitné lehoty. Všeobecná lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad je 30 dní od doručenia návrhu na vklad okresnému úradu. Ak zmluva o prevode

¹⁸ R. Jakab, *Doručovanie v správnom konaní*. In: Justičná revue: časopis pre právnu prax, 2006, roč. 58, č. 2, s. 227–241.

nehnutelnosti bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo bola autorizovaná advokátom, nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu, okresný úrad je povinný rozhodnúť o návrhu na povolenie vkladu v osobitnej lehote 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad okresnému úradu. Účastník vkladového konania má možnosť požiadať okresný úrad v návrhu na vklad o urýchlené konanie o návrhu na vklad. V danom prípade je potrebné zaplatiť zvýšený správny poplatok vo výške 266 € (prípadne 133 €, ak bol návrh na vklad podaný elektronicky). Správny poplatok za urýchlené rozhodnutie je splatný v deň doručenia návrhu na vklad. Aj keď je tento poplatok zaplatený, nie je právny nárok na rozhodnutie v 15 dňovej lehote. Z dikcie predmetného ustanovenia vyplýva, že okresný úrad môže (teda nie je povinný) rozhodnúť v skrátenej lehote. Ak v tejto lehote nerozhodne, rozhodne v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. V sadzobníku správnych poplatkov podľa zákona o správnych poplatkoch je v poznámke k položke 11 uvedené, že ak okresný úrad nerozhodne v skrátenej 15 dňovej lehote, správny poplatok v prevyšujúcej výške (266 € mínus 66 €, resp. 133 € mínus 33 €, ak bol návrh na vklad podaný elektronicky) vráti navrhovateľovi. Ak sa konanie o urýchlenom návrhu na vklad prerušilo, lehota na rozhodnutie prestáva plynúť dňom vydania rozhodnutia o prerušení konania. Ak sa vkladové konanie zastavilo alebo návrh na vklad bol zamietnutý, správny poplatok za urýchlené konanie o návrhu na vklad sa nevracia. Do 31. augusta 2009 sa o návrhu na vklad pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa zákona o veľkej privatizácii rozhodovalo v 15 dňovej lehote. Od 1. septembra 2009 pre tento prípad nie je stanovená osobitná lehota. Z tohto dôvodu o návrhu na vklad pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa zákona o veľkej privatizácii sa rozhoduje vo všeobecnej 30 dňovej lehote.

Spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad

O návrhu na vklad rozhoduje zamestnanec vykonávajúci štátnu službu na úseku katastra, ktorý má osobitnú odbornú spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad. Osobitná odborná spôsobilosť je súhrn teoretických vedomostí, praktických skúseností a znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných predpisov upravujúcich oblasť katastra a súvisiacich s katastrom. Predpokladom na získanie osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad je ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia a úspešné vykonanie odbornej skúšky, ktorou sa overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad¹⁹.

¹⁹ J. Dráčová, P. Vojčík, E. Barešová, *Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike*, Plzeň 2012, s. 183.

Overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad vykonáva komisia na overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad. Predsedu, podpredsedu a ďalších členov komisie na overovanie vymenúva predseda úradu zo zamestnancov úradu, zo zamestnancov okresných úradov v sídle kraja a z ďalších odborníkov z vysokých škôl, vedeckých inštitúcií, zo stavovských organizácií a štátnych orgánov. Po úspešnom vykonaní skúšky pred komisiou na overovanie vydá predseda úradu na návrh komisie na overovanie zamestnancovi vykonávajúcemu štátnu službu na úseku katastra oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad. Predseda úradu vydá na návrh komisie na overovanie oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad aj zamestnancovi úradu, ktorý na úrade vykonával nepretržite počas aspoň piatich rokov právnickú prax a rozhodovaciu činnosť v správnom konaní aj bez toho, aby musel vykonať skúšku pred komisiou.

Opravné prostriedky proti rozhodnutiu o vklade

Možnosť využitia opravných prostriedkov v rámci vkladového konania závisí od toho, proti akému rozhodnutiu okresného úradu sa podáva. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, v zásade nemožno podať opravný prostriedok, keďže ide o rozhodnutie, ktorým sa návrhu vo veci samej vyhovel. Proti rozhodnutiu okresného úradu o povolení vkladu nemožno podať odvolanie ako riadny opravný prostriedok (v danom prípade platí jednoinštančnosť konania) a pokiaľ ide o mimoriadne opravné prostriedky nemožno ho preskúmať mimo odvolacieho konania a ani podať návrh na obnovu konania podľa Správneho poriadku. Proti rozhodnutiu okresného úradu o povolení vkladu je prípustný protest prokurátora podľa ustanovenia § 23 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov a nie je vylúčená ani možnosť podať žalobu v správnom súdnictve podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok. Vecne a miestne príslušným na rozhodnutie o správnej žalobe je krajský súd, v ktorého obvode má sídlo orgán verejnej správy, ktorý rozhodol v prvom stupni, tzn. v ktorého obvode má sídlo okresný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o povolení vkladu.

Keďže rozhodnutie okresného úradu o zamietnutí návrhu na vklad je rozhodnutím, ktorým sa návrhu na vklad nevyhovelo, platí na rozdiel od rozhodnutia o povolení vkladu, že je proti nemu prípustný riadny opravný prostriedok, ktorým je odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad vydal²⁰. Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia okresného úradu. Okresný úrad o podanom odvolaní rozhoduje najprv v rámci autoremedúry, kedy môže podanému odvolaniu vyhovieť len v celom rozsahu (nie čiastočne), ak je odvolanie

²⁰ P. Vojčík a kol., *Občianske právo hmotné*, Plzeň 2012, s. 240.

dôvodné. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhovie v celom rozsahu, je povinný predložiť odvolanie spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu na rozhodnutie. Odvolacím orgánom je Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad geodézie, kartografie a katastra“). Lehota na preloženie spisu odvolaciemu orgánu je 30 dní odo dňa, keď bolo odvolanie doručené okresnému úradu. O odvolaní bude na úrade geodézie, kartografie a katastra rozhodovať zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou na rozhodovanie o návrhu na vklad. Úrad geodézie, kartografie a katastra je povinný rozhodnúť o odvolaní do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom. Proti právoplatnému rozhodnutiu úradu geodézie, kartografie a katastra je možné podať správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku. O žalobe bude rozhodovať krajský súd, v ktorého obvode má sídlo orgán verejnej správy, ktorý rozhodol v prvom stupni (okresný úrad, ktorý vydal rozhodnutie o zamietnutí vkladu). Pred účinnosťou nových civilných procesných kódexov (do 30. júna 2016)²¹, teda počas účinnosti zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“) ak okresný úrad v rámci autoremedúry nevyhoviel podanému odvolaniu proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad v celom rozsahu, o odvolaní rozhodoval krajský súd, v ktorého územnom obvode mal sídlo okresný úrad, ktorý zamietavé rozhodnutie vydal. Krajský súd rozhodoval v rámci správneho súdnictva podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku (rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov)²². Vzhľadom na to, že Správny súdny poriadok účinný od 1. júla 2016 neprevzal ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov, zmenil sa systém rozhodovania o odvolaní tak, že v súčasnosti o ňom rozhoduje úrad geodézie, kartografie a katastra ako odvolací orgán a až následne je možné proti právoplatnému rozhodnutiu úradu geodézie, kartografie a katastra využiť správnu žalobu podľa Správneho súdneho poriadku.

Rozhodnutie o prerušení a zastavení vkladového konania

V rámci vkladového konania je možné vydať nielen meritórne rozhodnutie, ktorým sa vklad povolí alebo návrh na vklad zamietne. V tomto konaní môže okresný úrad v rámci skúmania, či sú splnené podmienky pre povolenie vkladu,

²¹ Dňa 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2016 Z. z. Civilný sporový poriadok, zákon č. 161/2016 Z. z. Civilný mimosporový poriadok a zákon č. 162/2016 Z. z. Správny súdny poriadok.

²² S. Ficová, M. Števíček a kol., *Občianske súdne konanie*, 1. vydanie, Praha 2010, s. 165; M. Števíček, S. Ficová a kol., *Občiansky súdny poriadok. Komentár*, 1. vydanie, Praha 2009, s. 183; M. Števíček a kol., *Civilné právo procesné*, Bratislava 2010, s. 327.

vydať aj rozhodnutie o prerušení alebo zastavení vkladového konania. Konanie o návrhu na vklad okresný úrad rozhodnutím obligatórne preruší, ak nastane jeden z taxatívne zákonom stanovených dôvodov. Prvým dôvodom je začatie konania o predbežnej otázke²³. Prejudiciálnu otázku je potrebné riešiť najčastejšie z dôvodu zistenia okruhu dedičov v prípade úmrtia účastníka vkladového konania²⁴ s cieľom ustálenia jeho právneho nástupcu v katastrálnom konaní. Smrťou fyzickej osoby zaniká spôsobilosť na práva a povinnosti. Má to za následok aj zánik spôsobilosti byť účastníkom vkladového konania. Smrť účastníka zmluvy o prevode nehnuteľnej veci nie je sama osebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad²⁵. Vkladové konanie sa preruší. V prípade, že na nehnuteľnosti bolo zriadené daňové záložné právo, podľa § 81 ods. 7 daňového poriadku právne úkony týkajúce sa predmetu záložného práva po vydaní rozhodnutia o zriadení záložného práva môže daňový dlžník vykonať len po predchádzajúcom súhlase správcu dane. Ak takýto súhlas netvorí prílohu návrhu na vklad, okresný úrad vkladové konanie preruší. V konaní bude pokračovať, ak správca dane udelí súhlas. Pri podaní návrhu na vklad je navrhovateľ povinný zaplatiť správny poplatok, pokiaľ od neho nie je zákonom oslobodený. Ak nebol zaplatený správny poplatok podľa zákona o správnych poplatkoch, dôjde k prerušeniu konania a navrhovateľ bude vyzvaný na jeho zaplatenie v lehote stanovenej okresným úradom. V tomto prípade dôjde k prerušeniu konania nielen v prípade, ak pri podaní návrhu na vklad nebol zaplatený správny poplatok vôbec, ale aj vtedy, ak bol zaplatený v nesprávnej výške, teda v sume nižšej, ako stanovuje sadzobník správnych poplatkov. Katastrálny zákon, prípadne ďalšie právne predpisy stanovujú náležitosti, ktoré má obsahovať návrh na vklad a jeho prílohy. Nedostatky v tomto smere môžu spočívať najmä v nepredložení verejnej listiny alebo inej listiny, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti. Taktiež môže dôjsť k zisteniu, že zmluva obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti. Nedostatky sa môžu týkať nielen návrhu na vklad, ale aj jeho príloh (napríklad nedoloženie plnej moci na zastupovanie v rámci vkladového konania)²⁶. Na odstránenie týchto nedostatkov okresný úrad preruší konanie a vyzve navrhovateľa na opravu alebo doplnenie v stanovenej lehote.

Dôvodom prerušenia vkladového konania je aj skutočnosť, že právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom zmluvy, je obmedzené. Právo nakla-

²³ Informatívna poznámka o tom, že prebieha konanie na súde o neplatnosti právneho úkonu, nie je dôvodom na prerušenie vkladového konania. Túto informáciu nemožno považovať za predbežnú otázku. Bližšie k tomu pozri Katastrálny bulletin č. 2/2011, stanovisko k otázke č. 14.

²⁴ P. Kotrady, *Vliv úmrtí účastníka právního úkonu na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí*. In: Právní rozhledy, 2007, č. 19, s. 695 a nasl.

²⁵ Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k prevodu vlastníckeho práva sa vzťahuje aj na dedičov zomrelého účastníka. Bližšie pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 184/2005 z 28.2.2006. In: Zo súdnej praxe č. 59/2007.

²⁶ Uznesenie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 19 S 43/02 z 26. augusta 2002 (R 58/2003).

dat' s nehnuteľnosťou môže byť obmedzené rozhodnutím súdu alebo iného orgánu. Rozhodnutím súdu, ktorým sa obmedzuje právo nakladať s určitou nehnuteľnosťou, je uznesenie súdu o nariadení neodkladného opatrenia podľa § 324 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok²⁷. Neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená²⁸. Rozhodnutím iného orgánu, ktorým bude nariadený zákaz nakladať s nehnuteľnosťou môže byť predbežné opatrenie správca dane podľa § 50 daňového poriadku²⁹. Správca dane môže počas daňovej kontroly, počas určovania dane podľa pomôcok alebo pri miestnom zisťovaní na zabezpečenie ich účelu alebo ak je odôvodnená obava, že nesplattná daň alebo nevyrubená daň nebude v dobe jej splatnosti uhradená alebo bude nevyožiteľná alebo že v tejto dobe bude vymáhanie dane spojené so značnými ťažkosťami, v rozsahu nevyhnutne potrebnom uložiť rozhodnutím daňovému subjektu, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou. V minulosti (do 14. októbra 2008) katastrálne orgány v prípade predbežného opatrenia, ktorým bol nariadený zákaz nakladania s nehnuteľnosťou, návrh na vklad zamietali. Ak odpadla prekážka (predbežné opatrenie bolo zrušené alebo zaniklo), účastníci vkladového konania už nemohli pokračovať v pôvodnom vkladovom konaní. Od 15. októbra 2008 došlo zákonom č. 384/2008 Z. z. k rozšíreniu dôvodov na prerušenie vkladového konania tak, že v prípade predbežného opatrenia³⁰, resp. od 1. júla 2016 v prípade neodkladného opatrenia súdu o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou vkladové konanie sa prerušuje a po odpadnutí prekážky (po zániku alebo zrušení predbežného alebo neodkladného opatrenia) sa pokračuje vo vkladovom konaní. Tento postup predstavuje výhodu pre účastníkov vkladového konania, ktorým v súlade so zásadou priority zostáva zachované poradie, v ktorom má okresný úrad rozhodovať o návrhu na vklad.

Právo nakladať s nehnuteľnosťou môže byť obmedzené aj osobitným predpisom. Osobitným predpisom, ktorý obmedzuje právo nakladať s nehnuteľnosťou je napríklad zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov

²⁷ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sž-o-KS 17/2005 z 31. júla 2007.

²⁸ Súdom uložený zákaz nakladania s nehnuteľnosťou nie je zákonným dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad, ale na prerušenie katastrálneho konania. Bližšie pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 SžoKS/17/2005 z 9.9.2005.

²⁹ M. Štrkolec, *Zabezpečovacie inštitúty v správe daní*. In: Právo – obchod – ekonomika: zborník vedeckých prác, Košice 2011, s. 181–190; *idem*, *Predbežné opatrenia v správe daní*. In: Justičná revue: časopis pre právnu prax, 2012, roč. 64, č. 10, s. 1165–1177; V. Babčák, *Daňová správa a daňové konanie. Komentár*, 1. vydanie, Bratislava 1998, s. 302; O. Babčák, *V. Daňové právo procesné*, Košice 2000, s. 398; V. Babčák, *Daňové (exekučné) konanie*, Bratislava 2005, s. 308; M. Bujňáková, I. Kanárik, *Daňové právo v systéme práva Slovenskej republiky*. In: Notitiae novae facultatis iuridicae Universitatis Matthiae Beli neosolii, 2002, roč. 6, s. 20–24.

³⁰ A. Kotrecová, J. Löwy, *Predbežné opatrenia a prekážka rei iudicatae*. In: Bulletin slovenskej advokácie, 2012, roč. 18, č. 9, s. 6–11.

(ďalej len „Trestný poriadok“ alebo „TP“), ktorý v ustanovení § 50 upravuje zaistenie nároku poškodeného, ak je dôvodná obava, že uspokojenie nároku poškodeného na náhradu škody spôsobenej trestným činom bude marené alebo sťažované. V tomto prípade možno nárok poškodeného na náhradu škody až do pravdepodobnej výšky škody zaistiť na majetku obvineného. Časti majetku určené na zaistenie nároku sa v uznesení o zaistení opíšu a obvinenému alebo právnickej osobe, v ktorej má obvinený majetkovú účasť alebo v ktorej koná v mene tejto právnickej osoby napr. ako štatutárny orgán, prokurista a pod., sa zakáže s týmto majetkom nakladať. Uznesenie o zaistení nehnuteľnosti sa doručí príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností (okresnému úradu). Trestný poriadok upravuje ďalší dôvod, ktorým sa obmedzuje právo nakladať s nehnuteľnosťou v rámci inštitútu zaistenia výkonu trestu prepadnutia majetku (§ 425 TP). Ak je obvinený stíhaný pre trestný čin, za ktorý vzhľadom na povahu a závažnosť činu a na pomery obvineného treba očakávať uloženie trestu prepadnutia majetku, a je obava, že výkon tohto trestu bude zmarený alebo sťažený, môže súd a v prípravnom konaní prokurátor majetok obvineného zaistiť. Dôvodom obmedzenia práva nakladať s nehnuteľnosťou je aj začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti podľa Exekučného poriadku³¹ a vyhlásenie konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii³².

K prerušeniu vkladového konania môže dôjsť nielen ex offio, ale aj na návrh účastníkov vkladového konania. Okresný úrad vkladové konanie preruší, ak to zhodne navrhli všetci účastníci konania. Katastrálny zákon stanovuje maximálnu dobu trvania prerušenia vkladového konania na návrh účastníkov konania, a to najdlhšie na dobu 60 dní.

O prerušení konania vydáva okresný úrad rozhodnutie. Rozhodnutie sa doručuje všetkým účastníkom vkladového konania. Katastrálny zákon nestanovuje, či je proti rozhodnutiu o prerušení vkladového konania prípustné odvolanie. Táto otázka sa spravuje Správnym poriadkom ako subsidiárnym právnym predpisom.³³ Z ustanovenia § 29 ods. 3 Správneho poriadku vyplýva, že proti rozhodnutiu o prerušení konania nemožno podať odvolanie. Pokiaľ je vkladové konanie

³¹ Ak sa exekúcia predajom nehnuteľnosti začala až podaním návrhu na vklad, znamená to, že zmluva doložená k návrhu na vklad nie je neplatná, pretože bola uzatvorená v čase, keď oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou nebolo obmedzené. Nie je preto namieste rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad, ale prerušenie konania o návrhu na vklad až do právoplatného ukončenia exekučného konania. Bližšie k tomu pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Sžo 64/2008 z 16. júna 2008.

³² B. Pospíšil, *Zákon o konkurze a reštrukturalizácii. Komentár*, Bratislava 2012, s. 203; M. Ďurica, *Zákon o konkurze a reštrukturalizácii. Komentár*, Bratislava 2012, s. 378; M. Ďurica, *Konkurzné právo na Slovensku a v Európskej únii*, 3. vydanie, Bratislava 2012, s. 209.

³³ R. Jakab, P. Molitoris, M. Jurko, *Všeobecné správne konanie. 3. kapitola*. In: *Správne právo procesné*, Košice 2014, s. 56–267.

prerušené, lehota stanovená v katastrálnom zákone na rozhodnutie o návrhu na vklad neplynie. Okresný úrad pokračuje v konaní z vlastného podnetu alebo na podnet účastníka konania, len čo pominula prekážka, pre ktorú sa vkladové konanie prerušilo, prípadne len čo uplynula doba, počas ktorej bolo konanie prerušené na návrh účastníkov. Rozhodnutie okresného úradu o prerušení vkladového konania je procesným rozhodnutím týkajúcim sa vedenia konania. Týmto rozhodnutím nie je okresný úrad viazaný a môže ho zmeniť aj bez opravného prostriedku³⁴.

Rozhodnutie o zastavení vkladového konania

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade odstrániteľných prekážok vkladového konania okresný úrad konanie preruší. Ak ide o neodstrániteľnú prekážku, okresný úrad vkladové konanie zastaví. Katastrálny zákon obsahuje osobitnú právnu úpravu zastavenia konania o vklade, ktorá je odchýlna od právnej úpravy obsiahnutej v Správnom poriadku. Zastavenie konania predstavuje jednu z foriem, ktorou sa správne konanie uzatvára konečným spôsobom. Dochádza k nemu v prípadoch, ktoré bránia pokračovať v konaní. Pri zastavení konania je správne konanie skončené skôr, ako sa dospeje k rozhodnutiu vo veci samej³⁵. Dôvody zastavenia konania sú v katastrálnom zákone stanovené taxatívne. Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak návrh nepodal účastník konania. Ak navrhovateľ, ktorým je fyzická osoba, zomrel alebo ak navrhovateľ, ktorým je právnická osoba, zanikol a v konaní nepokračujú právni nástupcovia navrhovateľa, vkladové konanie je potrebné zastaviť. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu je odvolanie prípustné. Dôvodom na zastavenie vkladového konania je aj odstúpenie účastníka konania od zmluvy, na základe ktorej má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť vecné právo k nehnuteľnosti, ak k odstúpeniu došlo pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad. Okresný úrad nemá právo skúmať platnosť odstúpenia od zmluvy³⁶. Právomoc skúmať platnosť odstúpenia od zmluvy prináleží len súdu. Ak účastník vkladového konania odstúpil od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad a túto skutočnosť oznámil okresnému úradu a zároveň preukáže, že odstúpenie od zmluvy bolo zaslané druhej zmluvnej strane, okresný úrad je povinný zastaviť konanie o návrhu na vklad bez toho, aby mohol skúmať platnosť tohto odstúpenia od zmluvy. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu je odvolanie prípustné.

³⁴ Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sž-o-KS 71/04 z 17. augusta 2004. Obdobne Katastrálny bulletin č. 2/2011, stanovisko k otázke č. 8.

³⁵ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Sž-o-KS 62/2006 z 1. septembra 2007. In: Zo súdnej praxe 75/2007.

³⁶ Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Sžo 4/2008 z 24. apríla 2008.

Vkladové konanie je ovládané dispozičnou zásadou. Nie je možné ho začať bez návrhu. Dispozičná zásada platí nielen pre začatie vkladového konania, ale aj pre jeho skončenie. Keďže vkladové konanie začína na návrh účastníka právneho úkonu, v konaní nie je možné pokračovať v prípade späťvzatia návrhu na začatie konania. Ak účastník vkladového konania vezme návrh na vklad späť a ostatní účastníci vkladového konania s tým súhlasili, okresný úrad vkladové konanie zastaví. Rozhodnutie o zastavení konania sa v tomto prípade neformálne vyznačí v spise³⁷. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu nie je prípustné odvolanie. V praxi sa vyskytli prípady, keď okresné úrady nad rámec katastrálneho zákona vyžadovali úradne osvedčené podpisy účastníkov vkladového konania na späťvzatie návrhu na vklad. Ak sa podpis navrhovateľa na návrhu na vklad nemusí úradne osvedčiť, tak ani podpisy na späťvzatie návrhu nie je potrebné úradne osvedčiť.

Ak bolo prerušené konanie o návrhu na vklad z dôvodu nezaplatenia správneho poplatku a navrhovateľ správny poplatok nezaplatil v určenej lehote, je namieste zastavenie vkladového konania. Proti tomuto rozhodnutiu okresného úradu sa nemožno odvolať. Ak bolo vkladové konanie prerušené z dôvodu, že bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh a účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, okresný úrad nemá zamietnuť návrh na vklad, ale je povinný vkladové konanie zastaviť³⁸. Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie.

Ďalším dôvodom na zastavenie vkladového konania je prekážka právoplatne rozhodnutej veci (*res iudicata*). K tejto prekážke dochádza vtedy, ak sa má v novom vkladovom konaní rozhodnúť o tej istej veci, o ktorej už raz bolo právoplatne meritórne rozhodnuté a je splnená podmienka totožnosti účastníkov a totožnosti predmetu právneho úkonu. Zastavenie vkladového konania je v tomto prípade v súlade so zásadou *ne bis in idem* (nie dvakrát o tom istom, nie dvakrát v tej istej veci). Ak bol návrh na vklad zamietnutý z dôvodu, že okresný úrad zamietol návrh na vklad, pretože zmluva neobsahovala podstatné náležitosti, právny úkon nebol urobený v predpísanej forme, prevodca nebol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, prejavy vôle neboli dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou boli obmedzené, alebo zmluva odporovala zákonu, zákon obchádzala alebo sa priečila dobrým mravom, a účastník právneho úkonu podal návrh na vklad ešte raz v tej istej veci, okresný úrad je povinný konanie o návrhu na vklad zastaviť. Proti tomuto rozhodnutiu je odvolanie prípustné. Dôvodom na zastavenie vkladového

³⁷ Ide o obdobné ustanovenie ako § 30 ods. 3 Správneho poriadku.

³⁸ Rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3 Sp 89/2009 z 12. januára 2010.

konania je taktiež prekážka litis pendencia (prekážka skôr začatého konania). Prekážka litispendencia bráni tomu, aby nedošlo k vydaniu tzv. nezlučiteľných rozhodnutí. Okresný úrad je povinný vkladové konanie zastaviť, ak v tej istej veci koná iný príslušný okresný úrad. Proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. V praxi môže dôjsť k prípadu, keď iný príslušný okresný úrad koná v tej istej veci v prípade, ak predmetom zmluvy je niekoľko nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v územnom obvode viacerých okresných úradov a návrh na vklad bol podaný na viacerých príslušných okresných úradoch. Okresný úrad, ktorý o návrhu na vklad koná, je povinný bezodkladne upovedomiť o začatí vkladového konania dotknutý okresný úrad. Ak bol návrh na vklad v tej istej veci podaný na viacerých dotknutých okresných úradoch, takáto situácia zakladá existenciu prekážky litispendencie, v dôsledku čoho okresný úrad, ktorý začal vkladové konanie neskôr, je povinný konanie o návrhu na vklad zastaviť.

Rozhodnutie o zastavení vkladového konania je svojim charakterom procesným rozhodnutím, netýka sa však vedenia konania. Rozhodnutie o zastavení konania podlieha súdnemu preskúmvaciemu konaniu, pretože nie je predbežnej povahy a netýka sa vedenia konania³⁹. Vzhľadom na to, že rozhodnutie okresného úradu o zastavení vkladového konania, nie je meritórnym rozhodnutím, keďže nedošlo k meritórnemu prejednávaniu veci, ale má iba procesný charakter, nič nebráni tomu, aby účastník podal nový návrh na vklad v prípade, ak vkladové konanie bolo zastavené napr. pre nezaplatenie správneho poplatku, pre neodstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh alebo ak došlo k zastaveniu konania z dôvodu späťvzatia návrhu na vklad.

Záver

V súvislosti s rozhodovaním o návrhu na vklad dochádza v aplikačnej praxi k situáciám, ktoré nie sú výslovne upravené v katastrálnom zákone. Často sa v praxi vyskytujú prípady, keď podmienky na vklad sú splnené len v časti návrhu. Vzniká otázka, či okresný úrad môže rozhodnúť o časti návrhu tak, že návrh povolí a vo zvyšnej časti návrh zamietne alebo musí o návrhu rozhodnúť v celom rozsahu. Do 31. augusta 2009 platilo, že ak podmienky pre povolenie vkladu boli splnené len v časti návrhu a ak to bolo účelné, bolo možné rozhodnúť len o časti návrhu na vklad. Vklad bolo možné povoliť len v časti napríklad vtedy, ak pri prevode vlastníctva dvoch nesúvisiacich nehnuteľností zmluva obsahovala všetky náležitosti len pri jednej nehnuteľnosti a pri druhej nehnuteľnosti podmienky pre povolenie vkladu splnené neboli, vklad bolo

³⁹ R 85/2004 (Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sž-o- KS 71/04 z 17. augusta 2004).

možné povoliť v časti návrhu. Účelné to nebolo vtedy, ak v jednej zmluve išlo o úkony na seba nadväzujúce (napríklad pri darovaní nehnuteľnosti rodičmi deťom boli splnené všetky náležitosti, avšak pri zriadení vecného bremena doživotného osobného užívania danej nehnuteľnosti v prospech rodičov podmienky pre povolenie vkladu splnené neboli). Táto situácia v súčasnosti nie je v katastrálnom zákone výslovne právne upravená. Od 1. septembra 2009 nie je možné rozhodnúť o povolení časti návrhu na vklad, a to ani vtedy, keby to bolo účelné. Bola vypustená možnosť rozhodovať o časti návrhu na vklad. Preto ak je dôvod na zamietnutie návrhu na vklad iba v časti, okresný úrad je povinný zamietnuť návrh na vklad v celom rozsahu. V súčasnosti okresný úrad, katastrálny odbor môže rozhodnúť o povolení vkladu len podľa návrhu na vklad ako celku.

Bibliografia

- Akab R., *Doručovanie v správnom konaní*. In: Justičná revue: časopis pre právnu prax, 2006, roč. 58, č. 2.
- Babčák V., *Daňová správa a daňové konanie. Komentár*. 1. vydanie, Bratislava 1998.
- Babčák O., *V. Daňové právo procesné*, Košice 2000.
- Babčák V., *Daňové (exekučné) konanie*, Bratislava 2005.
- Bujňáková M., Kanárik I., *Daňové právo v systéme práva Slovenskej republiky*. In: Notitiae novae facultatis iuridicae Universitatis Matthiae Beli neosolii, 2002, roč. 6.
- Dráčová J., Vojčík P., Barešová E., *Katastrálny zákon s porovnaním úpravy v Českej republike*, Plzeň 2012.
- Đurica M., *Konkurzné právo na Slovensku a v Európskej únii*, 3. vydanie, Bratislava 2012.
- Đurica M., *Zákon o konkurze a reštrukturalizácii. Komentár*, Bratislava 2012
- Ficová S., Števec M. a kol., *Občianske súdne konanie*, 1. vydanie, Praha 2010.
- Jakab R., Molitoris P., Jurko M., *Všeobecné správne konanie. 3. kapitola*. In: *Správne právo procesné*, Košice 2014.
- Kerecman P., *Zodpovednosť advokáta za škodu. 2. časť*. In: Bulletin slovenskej advokácie, 2011, č. 11.
- Kotrady P., *Vplyv úmrtí účastníka právneho úkonu na řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí*. In: Právní rozhledy, 2007, č. 19.
- Kotrecová A., Löwy J., *Predbežné opatrenia a prekážka rei iudicatae*. In: Bulletin slovenskej advokácie, 2012, roč. 18, č. 9.
- Lazar J. a kol., *Základy občianskeho hmotného práva. Druhé prepracované vydanie*, 1. zväzok, Bratislava 2004.
- Pospíšil B., *Zákon o konkurze a reštrukturalizácii. Komentár*, Bratislava 2012.
- Števec M. a kol., *Civilné právo procesné*, Bratislava 2010.
- Števec M., Ficová, S. a kol., *Občiansky súdny poriadok. Komentár*, 1. vydanie, Praha 2009.
- Štrkolec M., *Predbežné opatrenia v správe daní*. In: Justičná revue: časopis pre právnu prax, 2012, roč. 64, č. 10.
- Štrkolec M., *Zabezpečovacie inštitúty v správe daní*. In: Právo – obchod – ekonomika: zborník vedeckých prác, Košice 2011.
- Vojčík P. a kol., *Občianske právo hmotné*, Plzeň 2012.
- Vrcha P., *Katastrální (a související) judikatura*, 2. vydání. Praha–Bratislava 2007.

Streszczenie

Autor analizuje kwestię wpisania praw do katastru nieruchomości przez instytucję wpisu, jeżeli prawa do nieruchomości powstały, zostały zmienione lub wygasły na podstawie umowy. W artykule zwrócono uwagę na przebieg postępowania sądowego w tym zakresie. Celem artykułu jest analiza ustawodawstwa dotyczącego katastru nieruchomości oraz orzecznictwa sądów powszechnych i organów katastralnych.

Słowa kluczowe: wpis do księgi wieczystej, nieruchomość, katastr nieruchomości, Republika Słowacka

INSERT TO THE CADASTRE OF REAL ESTATES OF THE SLOVAK REPUBLIC (DECISION ON PROPOSAL FOR INSERT)

Summary

Author in the article entitled “Insert to the Cadastre of real estates of the Slovak republic (decision on proposal for insert)” 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 desion in insert proceedings. 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.

Keywords: Insert to the Cadastre, real estates, the Cadastre, the Slovak republic