

**Katastrálne konanie a  
preskúmavanie rozhodnutí,  
opatrení a postupu katastrálnych  
orgánov zo strany prokuratúry**

JUDr. Marián Fečík  
Generálna prokuratúra Slovenskej republiky

Seminár pre Justičnú akadémiu – 18. február 2009 Omšenie

---

---

---

---

---

---

---

---

***Obsah prednášky***

- A. Katastrálne konania, ich druhy a charakteristika.
- B. Dozor prokurátora a jeho osobitosti na úseku katastra nehnuteľností.
- C. Špecifické otázky, týkajúce sa katastra nehnuteľností.

2

---

---

---

---

---

---

---

---

**A. *Katastrálne konania***

- 1. katastrálne konanie, v ktorom sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam,
- 2. katastrálne konanie, v ktorom sa rozhoduje o zmene hraníc katastrálnych území,
- 3. katastrálne konanie, v ktorom sa prešetrujú zmeny údajov katastra nehnuteľností,
- 4. katastrálne konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte,
- 5. katastrálne konanie o obnove katastrálneho operátu.

3

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Procesný postup v katastrálnych konaniach**

### **Správny poriadok**

1. Konanie o návrhu na vklad
2. Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte
3. Konanie o obnove katastrálneho operátu

### **Konania sui generis**

1. Vykonávanie záznamu
2. Zápis poznámky
3. Konanie o prešetrovaní zmien údajov katastra
4. Konanie o zmene hraníc katastrálneho územia
5. Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte, ak nejde o opravu údajov uvedených na liste vlastníctva a pri výmere pozemku evidovaného na mape určeného operátu

4

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Zápis práv k nehnuteľnostiam**

### **Druhy zápisov**

1. Vklad
2. Záznam
3. Poznámka

### **Druhy zapisovaných práv**

1. Vlastnícke právo
2. Záložné právo
3. Vecné bremeno
4. Predkupné vecné právo
5. Právo vyplývajúce zo správy majetku štátu, obce alebo VÚC
6. Nájomné právo k pozemku trvajúce alebo majúce trvať najmenej 5 rokov

5

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Vklad práva k nehnuteľnosti**

Vkladom sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv.

Konštitutívny účinok vkladu znamená, že vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnosti.

Právne účinky vkladu vznikajú

1. vo všeobecnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu,
2. pri privatizačnom prevode dňom uvedeným v návrhu na vklad,
3. pri prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na nájomcu ku dňu doručenia návrhu na vklad.

6

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Vklad a účinnosť zmluvy**

Vecnoprávne zmluvy nadobúdajú účinnosť v zásade momentom platného prijatia návrhu.

Vo vzťahu k odkladacej a rozvázovacej podmienke platí, že vklad môže byť povolený len na základe účinnej zmluvy.

Vkladom nadobúdajú účinnosť len tie vecnoprávne zmluvy, o ktorých to explicitne ustanoví zákon, t.j.

1. Zmluva o výstavbe, vstavbe a nadstavbe (§ 21 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
2. Dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (§ 149a Občianskeho zákonníka),
3. Dohoda o prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (§ 8 ods. 2 zákona č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach).

7

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Konanie o návrhu na vklad**

Výlučne návrhové konanie.

Návrh na vklad je oprávnený podať len účastník právneho úkonu.

Účastníkmi konania sú len účastníci právneho úkonu.

Návrh na vklad môže podať ktorýkoľvek účastník právneho úkonu, stačí aj jeden (výnimka v zmysle § 11 ods.1 a 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu môže návrh na vklad podať len správca majetku štátu.

8

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Návrh na vklad má súkromnoprávny i verejnoprávny rozmer**

V súkromnoprávnej rovine návrh na vklad

1. je právnym úkonom,
2. jeho zmluvné obmedzenie je vo vzťahu ku konaniu o návrhu na vklad právne irelevantné.

Vo verejnoprávnej rovine návrh na vklad

1. je podaním – návrhom účastníka konania na začatie správneho konania,
2. zmluvným ustanovením nemožno relevantne obmedziť zákonné procesné oprávnenie podať návrh na začatie konania – návrh na vklad.

9

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Návrh na vklad – obsah a forma**

Náležitosti návrhu na vklad taxatívne stanovuje katastrálny zákon (§ 30 ods. 3).

Prílohy návrhu na vklad stanovuje katastrálny zákon demonštratívne (§ 30 ods. 4).

Návrh na vklad sa podáva výlučne v  písomnej forme.

Správa katastra je návrhom na vklad viazaná, t.j. môže povoliť vklad len tých práv k nehnuteľnostiam, ohľadom ktorých bol podaný návrh na vklad.

10

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Rozsah preskúvania v konaní o návrhu na vklad**

Rozhodovacia činnosť správ katastra v konaní o návrhu na vklad nesie v sebe i určité prvky justičnej činnosti, ktoré spočívajú v tom, že

1. vklad možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu,
2. v tomto konaní je správa katastra oprávnená, resp. povinná skúmať platnosť zmlúv doložených k návrhu na vklad.

11

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Preskúvanie platnosti zmlúv**

Správa katastra nerozhoduje o platnosti, na to je príslušný výlučne súd, pokiaľ však dôjde k záveru, že zmluva je neplatná, musí rozhodnúť o zamietnutí návrhu na vklad.

Náležitosti, ktoré sa preskúvajú sú vymedzené v katastrálnom zákone (§ 31 ods. 1) len demonštratívne ako

1. oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou,
2. písomná forma právneho úkonu,
3. hodnovernosť prejavu vôle,
4. dostatočná určitosť a zrozumiteľnosť prejavu vôle,
5. obmedzenie zmluvnej voľnosti a práva nakladať s nehnuteľnosťou.

12

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Absolútna a relatívna neplatnosť**

Platnosť sa posudzuje zásadne z hľadiska absolútnej neplatnosti a len vo vzťahu ku skutočnostiam nemajúcim sporový charakter.

Sporový charakter môže mať posudzovanie

1. slobody a vážnosti právneho úkonu (§ 37 ods. 1 OZ),
2. spôsobilosti na právne úkony (§ 38 OZ),
3. súladu právneho úkonu s dobrými mravmi (§ 39 OZ).

Relatívna neplatnosť právneho úkonu sa skúma len na základe oznámenia účastníka konania, že došlo k jej dovolaniu.

13

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Preskúmané náležitosti**

Oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou sa skúma z pohľadu

1. právnej subjektivity,
2. spôsobilosti na právne úkony,
3. konkrétneho práva prevodcu k nehnuteľnosti.

Pri predpísanej forme právneho úkonu sa skúma

1. obyčajná písomná forma,
2. kvalifikovaná písomná forma,
3. zistiteľnosť konajúcej osoby, jej podpis a osvedčenie podpisu,
4. existencia prejavov účastníkov na tej istej listine pri prevode nehnuteľností.

14

---

---

---

---

---

---

---

---

Hodnovernosť prejavu vôle – vychádza sa z predpokladu, že právny úkon bol uskutočnený slobodne a vážne.

Určitosť a zrozumiteľnosť prejavu vôle sa vzťahuje na

1. vyjadrenie prejavu vôle,
2. vymedzenie nehnuteľností v zmluve.

Obmedzenie práva nakladať – je následkom nejakej právnej skutočnosti (napr. predbežného opatrenia súdu) a zapisujú sa do katastra formou tzv. obmedzujúcej poznámky.

Obmedzenie zmluvnej voľnosti – vyplýva priamo zo zákona (napr. nemožnosť darovania nehnuteľností obcou) a do katastra sa nezapisuje.

**Uvedené skutočnosti správa katastra preskúmava ku dňu rozhodovania o návrhu na vklad.**

15

---

---

---

---

---

---

---

---

**Rozhodnutia vydávané v konaní o návrhu na vklad**

**Procesné rozhodnutia**

1. rozhodnutie o prerušení konania
2. rozhodnutie o zastavení konania

**Meritórne rozhodnutia**

1. rozhodnutie o povolení vkladu
2. rozhodnutie o čiastočnom povolení vkladu
3. rozhodnutie o zamietnutí vkladu

16

---

---

---

---

---

---

---

---

**Prerušenie konania o návrhu na vklad**

Podľa § 31a katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) 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,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou.

17

---

---

---

---

---

---

---

---

**Zastavenie konania o návrhu na vklad**

Podľa § 31b katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

- a) návrh nepodal účastník konania,
- b) účastník konania odstúpil od zmluvy 10d) pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,
- c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,
- d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,
- e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,
- f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

18

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Rozhodnutie o povolení vkladu**

Ak sú podmienky na vklad splnené správa katastra vklad povolí (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona).

Proti rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

Zákonnosť rozhodnutia možno preskúmať na základe protestu prokurátora alebo správnej žaloby podanej podľa 2. hlavy 5 časti OSP.

Forma rozhodnutia o povolení vkladu

1. skrátené rozhodnutie v podobe vyznačenia na zmluve,
2. riadne rozhodnutie s náležitosťami podľa § 47 správneho poriadku v prípadoch,
  - ak zmluva doložená k návrhu na vklad obsahuje viac právnych úkonov, než sa navrhuje vložiť v návrhu na vklad,
  - pri rozhodnutí o čiastočnom povolení vkladu.

19

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Rozhodnutie o čiastočnom povolení vkladu**

Vydanie rozhodnutia o čiastočnom povolení vkladu prichádza do úvahy v dvoch prípadoch a to, ak je návrhom na vklad požadovaný

1. vklad práva k viacerým nehnuteľnostiam (napr. darovacia zmluva, predmetom ktorej sú 3 pozemky, pričom darca nepreukáže vlastníctvo k jednému z nich),
  2. vklad viacerých práv (napr. kúpna a darovacia zmluva vyhotovené na tej istej zmluvnej listine, pričom kúpna zmluva je absolútne neplatným právnym úkonom),
- príčom správa katastra v konaní o povolení vkladu zistila, že ohľadom určitých nehnuteľností alebo práv, nie je možné (z dôvodu neplatnosti zmluvy, resp. jej časti) vklad povoliť.

Predpoklad takéhoto rozhodnutia je oddeliteľnosť neplatného právneho úkonu, resp. jeho časti od ostatného obsahu.

Otázka oddeliteľnosti má však i subjektívny rozmer.

20

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Rozhodnutie o zamietnutí vkladu**

Ak nie sú podmienky na vklad splnené správa katastra vklad zamietne (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona).

Rozhodnutie o zamietnutí vkladu má náležitosti riadneho rozhodnutia v zmysle § 47 správneho poriadku.

Je prípustná autoremedúra.

Proti rozhodnutiu možno podať odvolanie, o ktorom rozhodne súd podľa 3. hlavy 5 časti OSP.

Proti rozhodnutiu možno podať aj protest prokurátora, ak toto nebolo potvrdené súdom.

21

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Záznam práva k nehnuteľnosti**

Úkon správy katastra plniaci evidenčnú funkciu.

Nemá vplyv na vznik zmenu ani na zánik práva k nehnuteľnosti.

Zapisujú sa ním práva vzniknuté

1. zo zákona,
2. rozhodnutím štátneho orgánu,
3. príklepom licitátora na verejnej dražbe,
4. vydržaním,
5. prírastkom a spracovaním,
6. práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom,
7. práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv,
8. zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku VUC.

22

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Vykonávanie záznamov**

Na návrh i bez návrhu.

Na základe verejných a iných listín.

Rozsah preskúmania

1. neposudzuje sa vecná správnosť,
2. chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti,
3. náležitosti podľa § 42 katastrálneho zákona,
4. súlad s § 34 ods. 2 a 36a katastrálneho zákona.

23

---

---

---

---

---

---

---

---

### **§ 34 ods. 2 katastrálneho zákona**

Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

1. rozhodnutie súdu o neplatnosti právneho úkonu a neplatnosti dobrovoľnej dražby sa zapíše do katastra tak, že vyznačí stav pred týmto právnym úkonom a dobrovoľnou dražbou,
2. ak bolo medzitým právo k nehnuteľnosti dotknuté ďalšou právnou zmenou postupuje sa rovnako len keď sú dané rozhodnutia záväzné pre dotknuté osoby v zmysle § 44a, § 159a OSP, v opačnom prípade sa na základe takýchto rozhodnutí záznam nevykoná.

24

---

---

---

---

---

---

---

---



## § 36a katastrálneho zákona

Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v jeho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny, alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknutú osobu, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti; záznam vykoná vždy, ak má verejná listina účinky právoplatného súdneho rozhodnutia 10f) o práve k nehnuteľnosti.

10f) § 152 ods. 1, § 159, § 167 ods. 2 a § 175zcaa ods. 4 OSP

### Účel ustanovenia – zabránenie vytvárania duplicitného vlastníctva.

1. ak listina nevychádza z údajov katastra – záznam sa nevykoná,
2. vždy sa vykoná záznam len na základe rozhodnutia súdu o práve k nehnuteľnosti, pri logickom a teleologickom výklade len na základe rozhodnutia súdu o určení vlastníctva podľa § 80 písm. c) OSP.

25

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Vklad alebo záznam

1. Vrátanie daru (§ 630 OZ)
2. Dohoda o zmene poradia záložných práv (§ 151k ods. 3 OZ)
3. Odstúpenie od zmluvy (§ 48 OZ)
4. Dohoda medzi veriteľom a dlžníkom o tom, že si veriteľ natrvalo ponechá nehnuteľnosť prevedenú na neho zabezpečovacím prevodom práva uzatvorená po splatnosti zabezpečenej pohľadávky (§ 553c ods. 2 OZ)

26

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Poznámka o právach k nehnuteľnostiam

Úkon správy katastra, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam (§ 5 ods. 3 katastrálneho zákona).

Zápis poznámky správa katastra vykoná na návrh

1. súdu,
2. iného štátneho orgánu,
3. iného oprávneného subjektu podľa osobitných predpisov (napr. súdneho exekútora, správcu konkurznej podstaty, účastníka súdneho konania).

Vymedzenie poznámok v katastrálnom zákone, v jeho vykonávajúcej vyhláške a spravovacom poriadku je len demonštratívne.

27

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Druhy poznámok podľa účinkov**

Účinky poznámok nevyplyvajú z katastrálneho zákona, jeho vykonávacej vyhlášky alebo spravovacieho poriadku ale z právnych predpisov, ktoré kreujú právne inštitúty a skutočnosti zapisujúce sa následne formou poznámky do katastra.

#### **Obmedzujúce poznámky**

1. vyjadrujú obmedzenie oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou (register P1),
2. ich právnym následkom na konanie o návrhu na vklad je rozhodnutie správy katastra o prerušení konania, resp. o zamietnutí vkladu.

#### **Informatívne poznámky**

1. informujú o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti (register P2),
2. nemajú vplyv na konanie o návrhu na vklad, právnym následkom informatívnej poznámky vyznačenej na základe § 44a OSP je záväznosť rozsudku aj na ďalších nadobúdateľov nehnuteľnosti a iných vecných práv k nej podľa § 159a OSP.

28

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Konanie o zmene hraníc katastrálneho územia**

Pôvodné konanie o o určení priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia, tzv. obecná reštitúcia bolo do 31.12.2001 upravené v § 52 až § 56 katastrálneho zákona (v októbri 2007 dobiehalo v zmysle prechodného ustanovenia § 79c ešte 7 konaní).

De lege lata v zmysle § 80 ods. 2 katastrálneho zákona konanie o zmene hranice katastrálneho územia ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (§ 58 až § 66 vykonávacej vyhlášky), katastrálny zákon zjavne neústavne splnomocnil orgán verejnej správy, aby podzákonným právnym predpisom neustanovil len podrobnosti týkajúce sa administratívneho konania ale konanie ako celok, čím ho v podstate oprávnil určiť si svoju vlastnú pôsobnosť.

De lege ferenda by to malo byť zmenené v rámci pripravovanej novely katastrálneho zákona a jeho vykonávacej vyhlášky.

29

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Prešetrovanie zmien údajov katastra a obnova katastrálneho operátu**

Hlavný účel konaní

1. aktualizácia katastra,
2. skvalitňovanie katastrálneho operátu.

Pri prešetrovaní zmien ide najmä o údaje súboru popisných informácií.

Pri obnove katastrálneho operátu sa jedná hlavne o údaje súboru geodetických informácií.

30

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Oprava chýb v katastrálnom operáte**

Účel konania – dosiahnutie súladu medzi skutkovým a právnym stavom a tým i právnej istoty a zákonnosti.

Jedná sa o výlučne nesporové konanie a jeho obsahom preto nemôže byť riešenie vlastníckych (vecnoprávných) sporov, či rozhodovanie o určení práva k nehnuteľnosti, na čo sú príslušné len sudy.

Opravujú sa len údaje katastra (§ 7 katastrálneho zákona) a chybné zakreslené hranice pozemkov v katastrálnej mape, nie napr. údaje pozemkovej knihy.

31

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Skupiny opráv chýb v katastrálnom operáte**

Katastrálny zákon v § 59 ods. 1 rozoznáva dve skupiny opráv, a to

1. opravy chýb spôsobených vlastnou činnosťou správ katastra  
- oprava údaju katastra rozporného s verejnou a inou listinou, výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra (§ 59 ods. 1 písm. a)  
- oprava chybné zakreslených hraníc pozemkov (§ 59 ods. 1 písm. b),
2. oprava údajov katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zřejmými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách (§ 59 ods. 1 písm. c).

32

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte**

Konanie sa uskutočňuje formou správneho konania podľa správneho poriadku, ak

1. ide o opravu údajov uvedených na liste vlastníctva,
2. nejedná sa zároveň o opravu výmery pozemku evidovaného na mape určeného operátu.

Konanie sa môže začať na návrh účastníka alebo i bez návrhu.

Ak správa katastra zistí dôvod pre opravu, vydá rozhodnutie o oprave chýb. Týmto rozhodnutím môže dôjsť aj k zmene vecnoprávného stavu zapísaného v katastri (§ 59 ods. 4 katastrálneho zákona).

Ak správa katastra nezistí dôvod pre opravu, rozhodnutím návrh na opravu zamietne a ak sa konanie začalo bez návrhu konanie zastaví podľa § 30 ods. 1 písm. h) správneho poriadku.

33

---

---

---

---

---

---

---

---

## **B. Dozor prokurátora na úseku katastra**

Kontrolný mechanizmus na zabezpečenia dodržiavania zákonnosti v postupe, rozhodovaní a právnych aktoch katastrálnych orgánov.

Obsah, subjekty, predmet, metódy a formy a právne prostriedky prokurátorského dozoru sú komplexne upravené v zákone o prokuratúre.

Osobitosti výkonu prokurátorského dozoru na úseku katastra sú dané najmä špecifikami uplatnenia jeho právnych prostriedkov vzhľadom na prelínanie súkromnoprávných a verejnoprávných vzťahov v rámci katastra.

34

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Právne prostriedky prokurátorského dozoru**

### Protest prokurátora proti

1. všeobecne záväznému predpisu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR,
2. opatreniu katastrálneho orgánu,
3. rozhodnutiu katastrálneho orgánu.

### Upozornenie prokurátora na

1. postup katastrálneho orgánu,
2. nečinnosť katastrálneho orgánu.

### Správna žaloba prokurátora

1. v prípade nevyhovenia protestu prokurátora (§ 35 ods. 1 písm. b) a 2. hlava 5. časti OSP),
2. v prípade nečinnosti katastrálneho orgánu aj po upozornení prokurátora (§ 35 ods. 1 písm. c) a 4. hlava 5. časti OSP).

Návrh generálneho prokurátora SR na Ústavný súd SR na začatie konania o súlade právnych predpisov .

35

---

---

---

---

---

---

---

---

## **Protest prokurátora proti rozhodnutiu katastrálneho orgánu**

Možno podať

1. proti všetkým rozhodnutiam katastrálnych orgánov, t.j. procesným i meritórnym,
2. bez ohľadu na to, či boli vydané v režime správneho konania alebo nie,
3. len proti právoplatným rozhodnutiam,
4. do 3 rokov od právoplatnosti.

Konanie o proteste prokurátora je procesne upravené v zákone o prokuratúre a subsidiárne sa naň vzťahujú ustanovenia správneho poriadku.

36

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Protest prokurátora proti rozhodnutiu o povolení vkladu**

Základný prostriedok, ktorým sa realizuje záujem právneho štátu na dodržiavani zákonnosti pri rozhodovaní o povolení vkladu.

Protest prokurátora nemožno dať proti rozhodnutiu o povolení vkladu a následne už došlo k ďalšej právnej zmene. Účelom protestu prokurátora je totiž zrušenie alebo zmena nezákonného rozhodnutia, pričom následkom vyhovenia protestu podaného proti rozhodnutiu o povolení vkladu aj obnovenie vlastníckeho (vecnoprávneho) stavu, aký panoval pred povolením vkladu. Pri ďalšej právnej zmene by správa katastra musela riešiť sporovú vecnoprávnu otázku o tom, kto bude zapísaný v katastri.

Či došlo k takej ďalšej právnej zmene, ktorá znemožňuje podanie protestu prokurátora, treba posudzovať osobitne na každý prípad.

Uvedené primerane platí aj na podávanie protestov prokurátora proti rozhodnutiu o zastavení konania o návrhu na vklad, rozhodnutiu o zamietnutí vkladu, záznamu a rozhodnutiu o oprave chýb v katastrálnom operáte a rozhodnutiu o zastavení konania o oprave chýb v katastrálnom operáte.

37

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Protest prokurátora proti opatreniam katastrálnych orgánov**

Opatrenia katastrálnych orgánov

1. záznam,
2. poznámka,
3. samotný zápis geometrického plánu,
4. úradný záznam, resp. protokol o neformálnej oprave chyby v katastrálnom operáte,
5. zápis listiny, týkajúcej sa nehnuteľnosti, tzv. „R“ listina,
6. riadiace a kontrolné akty.

V konaní o proteste prokurátora podanom proti opatreniu katastrálneho orgánu sa postupuje subsidiárne podľa ustanovení správneho poriadku. Pri vyhovení protestu prokurátora teda katastrálnemu orgánu nestačí napadnuté opatrenie zrušiť alebo zmeniť ale musí o tom i vydať rozhodnutie.

38

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Upozornenie prokurátora**

#### Dôvody podania

1. porušenie právnych predpisov v postupe katastrálneho orgánu pri vydávaní opatrenia alebo rozhodnutia,
2. nečinnosť katastrálneho orgánu.

#### Preventívne upozornenie (upozornenie s účinkami „pro futuro“)

1. nezákonnosť už bola odstránená,
2. reaguje sa na nezákonnosť rozhodnutia alebo opatrenia, proti ktorým nemôže byť podaný protest prokurátora.

Súhrnné upozornenie – sumarizované poznatky z viacerých prípadov porušenia právnych predpisov zistených pri preverke.

Konanie o upozornení prokurátora je komplexne upravené v zákone o prokuratúre a má neformálny charakter.

V niektorých prípadoch má prokurátor na výber medzi upozornením a protestom prokurátora (napr. nezákonný zápis poznámky alebo nezákonné rozhodnutie o prerušení konania).

39

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **Správna žaloba prokurátora**

Je právnym vyústením protestu a upozornenia prokurátora, ak sa totiž správne orgány nestotožnia so závermi prokurátora prezentovanými v jeho proteste, či upozornení, musí existovať možnosť, aby tento rozpor mohol posúdiť a rozhodnúť iný orgán nezávislý od prokurátora a správneho orgánu, teda súd.

#### Správna žaloba v dôsledku nevyhovenia protestu prokurátora podľa § 35 ods. 1 písm. b ) OSP

1. má charakter žaloby podľa 2. hlavy 5. časti OSP,
2. podáva sa proti rozhodnutiu (opatreniu), voči ktorému bol podaný protest prokurátora, resp. správneho orgánu, ktorý dané rozhodnutie vydal,
3. podáva sa v prekluzívnej 2 mesačnej lehote od právoplatnosti rozhodnutia o nevyhovení protestu.

#### Správna žaloba v dôsledku neodstránenia nečinnosti po upozornení prokurátora podľa § 35 ods. 1 písm. c ) OSP

1. má povahu žaloby podľa 4. hlavy 5. časti OSP,
2. podáva sa proti nečinnému správneho orgánu,
3. nie je priamo viazaná na nejakú konkrétnu lehotu.

40

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### **C. Špecifické otázky, týkajúce sa katastra nehnuteľností**

Verejné pozemkové registre

- pozemková kniha (pozemkový kataster),
- evidencia nehnuteľností,
- kataster nehnuteľností.

Formálna a materiálna publicita katastra

Geometrický plán

- podklad právnym úkonov,
- zápis samotného geometrického plánu,
- súčasť alebo príloha zmluvy,
- vyhotovenie, autorizácia, úradné potvrdenie, prevedenie,
- diely pozemkov.

41

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a pozemky parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu.

Duplicita (multiplicita) vlastníctva, jej vznik a právne následky.

Plomba a zásada priority zápisov.

Právne úkony, týkajúce sa nehnuteľností v územnom obvode viacerých správ katastra

1. konanie o návrhu na vklad uskutoční tá správa katastra, na ktorú bol podaný návrh na vklad, resp. na ktorú bol podaný návrh na vklad najskôršie, ak sa z dôvodu účelnosti správy katastra nedohodli inak,
2. ostatné dotknuté správy katastra zapíšu rozhodnutie o povolení vkladu následne do katastra záznamom.

Rozostavaná stavba - je zrejme stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia (§ 3 ods. 15 katastrálneho zákona).

Rozostavaný byt a rozostavaný nebytový priestor – dom je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že je navonok uzavretý obvodovými stenami a strešnou konštrukciou (§ 3 ods. 16 katastrálneho zákona).

42

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Použité legislatívne skratky právnych predpisov**

Katastrálny zákon – zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

Vykonávacia vyhláška – vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z. ktorou sa vykonáva katastrálny zákon

Spravovací poriadok - vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 534/2001 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o organizácii práce a o úschove spisov a manipulácii s nimi na katastrálnych úradoch a správach katastra (spravovací poriadok)

Zákon o prokuratúre – zákon č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre

© Marián Fečík, 2009

---

---

---

---

---

---

---

---