

Vyhlásenie
Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
o rozporoch

k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia
a dopĺňajú niektoré zákony

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa 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 a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (ďalej len „návrh zákona“) sa predkladá bez rozporov s podpredsedom vlády Slovenskej republiky, ministerstvami Slovenskej republiky a Úradom vlády Slovenskej republiky a s rozpormi s nasledujúcimi subjektmi:

Rozpory a dôvody, pre ktoré ich nebolo možné odstrániť:

Predmetom pripomienok boli najmä ustanovenia upravujúce zavedenie autentifikácie/registrácie používateľov pri prístupe k údajom zverejneným na katastrálnych portáloch, ktoré vyvolali odozvu z dôvodu zásahu do doterajšieho prístupu k údajom katastra zverejneným na internete, ako aj potreby hľadania primeranej rovnováhy medzi ochranou súkromia a osobných údajov a právom na informácie.

Cieľom navrhovanej právnej úpravy je posilniť ochranu súkromia a osobných údajov osôb evidovaných v katastri, umožniť spätnú identifikáciu prístupov k zverejneným údajom a predchádzať ich neoprávnenému využívaniu na účely, ktoré presahujú rámec zákonného oprávnenia. Na tieto pripomienky potom nadväzujú pripomienky týkajúce sa požiadavky na vypustenie novelizačných bodov o zavedení nových priestupkov, resp. porušení poriadku na úseku katastra, pokiaľ ide o neoprávnené spracúvanie údajov katastra. Ide o ustanovenia § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 v znení: Priestupku proti poriadku na úseku katastra sa dopustí ten, kto (právnická osoba poruší poriadok na úseku katastra, ak)

- automatizovaným spôsobom s použitím technických prostriedkov hromadne získa a neoprávnene použije údaje katastra v rozpore s § 2 alebo
- neoprávnene poskytne, sprístupní, zverejní alebo inak použije údaje katastra získané na základe zmluvy podľa § 69 ods. 13.

Ide o nasledovné subjekty:

- **Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR**
- **Generálna prokuratúra SR**
- **Klub 500**
- **Protimonopolný úrad SR**
- **Slovenská advokátska komora**
- **Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora**

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje s nasledovným odôvodnením.

Je potrebné uviesť na pravú mieru, že navrhovaná právna úprava nijako neobmedzuje princíp verejnosti katastra, ktorý zostáva zachovaný v rozsahu ustanovenom katastrálnym zákonom. Princíp verejnosti katastra nemožno stotožňovať so zverejňovaním údajov katastra na internete, keďže sprístupnenie údajov prostredníctvom elektronických prostriedkov predstavuje iba jednu z technických foriem prístupu k týmto informáciám, nie však samotnú podstatu verejnosti

katastra. Cieľom právnej úpravy je preto zabezpečiť bezpečnejší a zodpovednejší prístup k údajom, nie obmedziť ich dostupnosť v zmysle právnej istoty pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Poukaz nerešpektovanie zásady verejnosti katastra preto nezodpovedá platnej a účinnej právnej úprave. V tomto smere predkladateľ uvádza, že zásadu verejnosti katastra nehnuteľností nemožno vnímať len optikou katastrálneho zákona, ale ustanovenia katastrálneho zákona upravujúce verejnosť katastra nehnuteľností je potrebné vnímať v kontexte aj ďalších právnych predpisov, a to nielen na národnej úrovni, ale aj na nadnárodnej úrovni.

Doterajší spôsob spracovania osobných údajov spočívajúci v ich poskytovaní je v katastrálnom zákone upravený tak, že všeobecne platí, že každý môže nahliadať do katastrálneho operátu a robiť si z neho pre svoju potrebu výpisy, odpisy, náčrty alebo kópie. Jedinou reguláciou je prísnejší režim pri poskytovaní rodného čísla fyzickej osoby alebo iného identifikátora, pokiaľ ide o cudzinca, pri poskytovaní ceny nehnuteľnosti a tiež úhrada za poskytovanie údajov katastra. Takto široko koncipovaný a voľný prístup k osobným údajom obsiahnutým v katastri bol v minulosti obmedzený technickými možnosťami – každý, kto chcel zhromaždiť väčšie množstvo údajov, musel osobne navštíviť všetky katastrálne pracoviská alebo na všetky katastrálne pracoviská rozoslať príslušnú žiadosť a samozrejme zaplatiť príslušný správny poplatok. To bolo značne časovo a najmä finančne náročné, čo významne obmedzovalo riziko pre práva a slobody osôb. Digitalizácia údajov katastra a s tým spojené zverejnenie údajov katastra na internete však toto riziko podstatne zvýšili, a preto je potreba nanovo hľadať rovnováhu medzi verejnosťou katastra a ochranou súkromia a osobných údajov. Voľne zverejnené informácie totiž umožňujú potenciálne neobmedzenému počtu osôb zistiť majetkovú a finančnú situáciu osôb a je pravdepodobné, že umožnia profilovanie určitých osobných identifikačných údajov viac alebo menej rozsiahlej povahy. Okrem toho výrazne narastá riziko pre dotknuté osoby, keďže po sprístupnení osobných údajov na internete je možné do nich nielen voľne nahliadať, ale aj ich ďalej uchovávať, kopírovať a šíriť bez akejkoľvek reálnej kontroly. Za týchto podmienok je predstava, že jednotlivец môže účinne chrániť svoje osobné údaje a súkromie, fakticky len iluzórna.

Poukaz na potrebu verejnej kontroly pri nakladaní s nehnuteľnosťami má nepochybne svoje opodstatnenie, avšak pri hodnotení rozsahu a spôsobu sprístupňovania údajov je potrebné zohľadniť aj širší kontext. Na území Slovenskej republiky je evidovaných približne 10 miliónov listov vlastníctva, pričom pod výkon verejnej moci spadá zlomok z nich – odhadom niekoľko stotisíc osôb ako vlastníci nehnuteľností. Nemožno preto abstrahovať od skutočnosti, že drvivá väčšina vlastníkov sú bežní občania, ktorí nemajú žiadny vzťah k výkonu verejných funkcií a ktorým musí byť poskytovaná primeraná ochrana ich osobných údajov a súkromia a nemôžu byť trestaní len za to, že sú vlastníkom nehnuteľnosti, a ktorá im slúži výlučne len na bývanie. Osobitne je potrebné zdôrazniť, že časť vlastníkov nehnuteľností tvoria maloleté osoby, či iné osoby požívajúce zvýšenú ochranu (napr. seniori), ktoré sú podľa právneho poriadku požívatelia zvýšenej právnej ochrany. Pri tejto kategórii osôb je požiadavka prísnejšieho zaobchádzania s ich osobnými údajmi ešte naliehavejšia, najmä ak sú tieto údaje voľne dostupné na internete. Z uvedených dôvodov je potrebné hľadať také vyvážené riešenie, ktoré zabezpečí primeranú mieru verejnej kontroly, avšak bez neodôvodneného vystavovania všetkých vlastníkov – vrátane maloletých či seniorov – neprimeraným rizikám zásahu do ich súkromia.

Verejnosť katastra je v právnom prostredí Slovenskej republiky predpokladom právnej istoty pri nakladaní s nehnuteľnosťami. To však neznamená, že je nevyhnutné, aby bol verejný každý jednotlivý údaj katastra alebo aby boli všetky údaje katastra dostupné za rovnakých podmienok. Verejnosť katastra nie je samoučelná, ale je prirodzene limitovaná účelmi, na ktoré má kataster slúžiť a na ktoré bol kataster zriadený. Preto je možné a žiaduce s ohľadom na tieto účely a objektívne potreby verejnosti, prístup k údajom katastra diferencovať. O to sa navrhované zmeny právnej úpravy verejnosti katastra a poskytovania údajov usilujú tak, aby súčasne došlo

k zvýšeniu ochrany osobných údajov vedených v katastri a zároveň nedošlo k zníženiu právnej istoty osôb konajúcich v dobrej viere vo vzťahu k nehnuteľnostiam. Navrhované riešenie tak posilňuje ochranu súkromia dotknutých osôb, obmedzuje komerčné zneužitie údajov a vytvára právny rámec pre postih neetických a nelegitímnych praktík.

Doplnenie nových priestupkov, resp. porušení poriadku na úseku katastra reaguje na zmenu ustanovenia § 2 katastrálneho zákona, ktorý upravuje účel katastra ako informačného systému. Predmetné ustanovenie sa dopĺňa o výslovný zákaz zneužitia údajov katastra. Navrhované ustanovenie reaguje na narastajúce zneužívanie verejne prístupných údajov katastra na komerčné a marketingové účely, ktoré prekračujú pôvodný účel vedenia katastra – zabezpečenie právnej istoty vo vzťahu k vlastníckym a iným vecným právam k nehnuteľnostiam. Údaje katastra nie sú určené na ekonomické profilovanie, obchodovanie s databázami ani iné formy komerčného využívania, ktoré sú v rozpore so zásadou účelového viazania osobných údajov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. ES L 119, 4.5.2016) v platnom znení. Z tohto dôvodu sa do zákona dopĺňa zákaz neoprávneného využívania údajov katastra a zároveň sa zavádza nový priestupok, resp. porušenie poriadku na úseku katastra, ktorého cieľom je zabezpečiť jeho reálne uplatňovanie. Ak sa totiž ustanovuje určitý zákaz, musí mu zodpovedať aj právny postih za jeho porušenie – v opačnom prípade by tento zákaz stratil svoje opodstatnenie a preventívny účinok. Účelom skutkovej podstaty priestupku je pôsobiť preventívne vo vzťahu k neoprávnenému získaniu a ďalšiemu spracovaniu údajov katastra, zahŕňajúcich osobné údaje vlastníkov nehnuteľností a ďalších osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam. V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že účelom a zmyslom katastra nehnuteľností ako evidencie nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam je zabezpečiť ochranu práv k nehnuteľnostiam, a to aj v kontexte ústavou chráneného práva na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov. Zverejňovanie údajov katastra nie je možné vnímať izolovane, iba optikou práva na informácie, ktoré bez ďalšieho nemožno považovať za právo nadradené právu na ochranu súkromia, rodinného života a osobných údajov.

Pokiaľ ide o skutkovú podstatu priestupku/porušenia poriadku na úseku katastra [(§ 74 ods. 1 písm. k), § 76 ods. 1 písm. j)] spočívajúceho v neoprávnenom využívaní údajov katastra získaných na základe zmluvy podľa § 69 ods. 13 katastrálneho zákona, predkladateľ tento priestupok/porušenie poriadku na úseku katastra z návrhu zákona vypustil a tým akceptoval vznesenú pripomienku. Z tohto dôvodu považuje predkladateľ rozpor v tejto časti za odstránený.

**Asociácia zamestnávateľských zväzov a združení SR/
Slovenská poľnohospodárska a potravinárska komora**

1. Uvedené subjekty uplatnili identickú zásadnú pripomienku, ktorou požadovali, aby osoby, ktoré vykonávajú poľnohospodársku činnosť a sú povinné zo zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov viesť evidenciu nimi obhospodarovaných pozemkov, boli oslobodené od úhrady za poskytnutie údajov katastra.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Právna úprava oslobodenia od úhrady za poskytovanie údajov katastra a elektronické služby vychádza z právnej úpravy oslobodenia od platenia správnych poplatkov, ktoré je upravené v zákone č. 145/1995 Z. z. Pri oslobodení od platenia správnych poplatkov ide o subjekty, ktoré sú napojené na štátny rozpočet a vykonávajú verejnú moc v súvislosti s realizovaním funkcií štátu. Činnosť týchto subjektov má teda vplyv na fungovanie celej spoločnosti.

Činnosť osoby vykonávajúcej poľnohospodársku činnosť v zmysle pripomienky, spočívajúca vo vedení evidencie, nepredstavuje výkon verejnej moci, rovnako tiež nejde o činnosť, ktorá by bola vykonávaná vo verejnom záujme. Predmetom evidencie sú údaje, ktoré má poľnohospodársky podnik získavať z uzatvorených nájomných zmlúv a preto nemožno súhlasiť s názorom, že na vedenie tejto evidencie sú nevyhnutne potrebné komplexné údaje katastra nehnuteľností. Aktuálnosť údajov si môže podnik zabezpečiť zmluvnými dojednaniami s prenajímateľom v nájomnej zmluve. Samotnú skutočnosť, že štát ustanovil povinnosť viesť predmetnú evidenciu, nemožno vnímať tak, že by štát bol povinný prijať úľavy, resp. kompenzácie dotknutým subjektom, napr. vo forme oslobodenia od úhrady spojenej s realizovaním tejto povinnosti.

Republiková únia zamestnávateľov/ Slovenská advokátska komora

1. Pripomienka k čl. II návrhu zákona – návrh novely zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov – Položka 10 Sadzobníka správnych poplatkov - zavedenie nového správneho poplatku vo výške 6,00 eur za vydanie výpisu z listu vlastníctva v elektronickej podobe prostredníctvom špecializovaného portálu

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Navrhovaná právna úprava ruší tzv. výpis z listu vlastníctva na informatívne účely. Po novom sa bude vydávať už len výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony. Cieľom tejto zmeny je zabezpečiť, aby listina obsahujúca údaje o nehnuteľnostiach, vlastníkoch nehnuteľností a ďalšie súvisiace údaje mala záväzný charakter a právnu hodnotnosť, v podstate tak, ako to uvádzajú aj iné doklady štátu preukazujúce určitú skutočnosť.

List vlastníctva by mal predstavovať verejnú listinu, ktorá zohráva kľúčovú úlohu v právnych vzťahoch týkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťami. Výpis z listu vlastníctva na informatívne účely môže vyvolávať praktické komplikácie, znižovať právnu istotu a viesť k nesprávnemu nakladaniu s údajmi. Zrušením informatívnych výpisov sa posilní právna jednoznačnosť výpisu z listu vlastníctva ako dokumentu, ktorý je určený na preukazovanie právnych skutočností a na použitie v právnych procesoch. Zámerom úpravy je teda eliminovať duplicitné výstupy rôznej právnej váhy a zabezpečiť, aby údaje poskytované z katastra nehnuteľností mali jednotný, právne relevantný a dôveryhodný charakter.

Zároveň je potrebné uviesť, že inštitút „informatívneho výpisu z listu vlastníctva“ neexistuje ani v právnych úpravách okolitých krajín. V týchto právnych poriadkoch sa vydáva len jeden typ listiny, ktorá má právnu relevanciu a je použiteľná v právnych konaniach. Zrušením informatívnych výpisov sa preto slovenská právna úprava priblíži zaužívanej európskej praxi. Keďže sa po novom bude poskytovať výlučne dokument použiteľný na právne úkony, je logické a systémovo odôvodnené, že jeho vydanie bude podliehať úhrade správneho poplatku, tak ako je to bežné aj pri iných druhoch verejných listín s právnymi účinkami.

Navrhovaná úprava tak smeruje k posilneniu právnej hodnotnosti výpisu z listu vlastníctva a k zosúladieniu slovenskej praxe so štandardmi v porovnateľných právnych poriadkoch.

Na záver je potrebné uviesť, že výpis z listu vlastníctva bude vydávaný v elektronickej podobe. Výška správneho poplatku je preto odvodená od sadzby stanovenej pre vydanie „klasického“ papierového výpisu z listu vlastníctva, pričom po uplatnení § 6 ods. 2 zákona o správnych poplatkoch, ktorý pri elektronických úkonoch priznáva 50 % zľavu z výšky poplatku, bude výsledná sadzba znížená a v súlade so zásadou podporujúcou elektronickú komunikáciu s orgánmi verejnej moci.

Republiková únia zamestnávateľov

1. Pripomienka k čl. II - návrh novely zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov – Položka 10 Sadzobníka správnych poplatkov, časť poznámky:

Republiková únia zamestnávateľov vznesla nasledovnú pripomienku:

V čl. II po 10 časť poznámky navrhujeme doplniť bodom 11 : „Správny orgán nevyberie poplatok podľa písm a, bodu 5 ak ide o úkony súvisiace s náhradou za obmedzenie vlastníckeho práva z dôvodov verejného záujmu podľa osobitných predpisov xx) od právnickej osoby v prospech ktorej svedčí zákonné vecné bremeno

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Návrhom novely zákona sa navrhuje zavedenie autentifikácie/registrácie pri prehliadaní údajov katastra nehnuteľností, ktoré sú zverejnené na špecializovanom portáli ÚGKK SR (na internete). Naďalej ostáva zachované, že výpis z listu vlastníctva „na informatívne účely“ už nebude existovať a bude možné získať výpis z listu vlastníctva, ktorý je použiteľný na právne úkony. Avšak vzhľadom na vznesené pripomienky, ÚGKK SR pristúpil k zmene navrhovanej úpravy a to tak, že sa okrem „obyčajného používateľského účtu“ zriaďuje aj tzv. „osobitný používateľský účet“, ktorý bude slúžiť na prístup k údajom katastra v rozšírenom rozsahu (tak ako doteraz) a to pre oprávnené subjekty, ktoré preukážu potrebu týchto údajov na plnenie úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných právnych predpisov. Pre tieto subjekty bude zavedený aj osobitný poplatok v zníženej výške ako tzv. mesačný paušál, pričom od poplatku budú oslobodené tie subjekty, ktoré sú oslobodené od platenia správnych poplatkov a tie osoby, ktorým sa údaje a elektronické služby katastra poskytujú bezodplatne podľa osobitného predpisu, ktorý je zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

Slovenská advokátska komora

1. Pripomienka k čl. V - § 1a zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, týkajúci sa autorizácie zmlúv zo strany advokátov. V zmysle pripomienky sa vyžaduje rozšíriť možnosť autorizácie zo strany advokátov na všetky typy zmlúv, ktoré tým môžu začať vykazovať aj vyššiu odbornosť a precíznosť textu. Nie je nevyhnutné, aby bola autorizácia zmlúv zameraná len na účely zmlúv súvisiacich s nehnuteľnosťami, ktoré sa zapisujú do katastra. Preto sa navrhuje riešenie a to vypustenie špecifikácie, ktorých zmlúv sa má autorizácia týkať. Bude môcť byť využitá aj pre iné druhy práva, ako napr. obchodné, čo bude mať pozitívny vplyv na dokazovanie v prípadoch súdnych procesov. Na základe znenia § 39 sa zároveň navrhuje precizovanie znenia podľa toho, aké zmluvy sú podľa zákona, na čo poukazuje už aj ústavný súd, považované za neplatné.

Stanovisko predkladateľa:

Predkladateľ pripomienku neakceptuje.

Navrhovaná zmena uvedená v čl. V návrhu zákona (zmena zákona o advokácii) je priamym dôsledkom úprav prijatých v katastrálnom zákone v § 32 ods. 2. Tieto úpravy rozširujú okruh zmlúv, pri ktorých bude možné vykonať autorizáciu zo strany advokáta, a to aj na ďalšie typy zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami – konkrétne na zmluvy o zriadení záložného práva, vecného bremena, zabezpečovacieho prevodu práva a predkupného práva. Ide o zmluvy, ktoré sú podkladom pre zápis práv do katastra nehnuteľností.

Neakceptovanie pripomienky je aj dôsledkom rešpektovania § 6 ods. 2 prvej vety zákona č. 400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého jedným právnym predpisom možno priamo novelizovať viac právnych predpisov, len ak je novelizácia týchto právnych predpisov vzájomne obsahovo súvisiaca. Navrhovaná úprava zákona o advokácii je v predmetnom návrhu zákona obsiahnutá práve preto, že bezprostredne nadväzuje na zmeny v katastrálnom zákone, ktorých účelom je rozšíriť rozsah zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami podliehajúcich autorizácii. Ide teda o legislatívne opatrenia, ktoré sú obsahovo previazané a ktoré musia byť prijímané spoločne, aby bola zachovaná ich vnútorná logika a právna koherencia.