

B. Osobitná časť

K Čl. I

K bodom 1 a 2 (§ 2)

Navrhovaná zmena ustanovenia § 2 reflektuje potrebu spresniť výklad základných pojmov a zároveň reaguje na rastúce riziká spojené so zneužívaním verejne dostupných údajov katastra.

1. Vypustením slova „najmä“ sa odstraňuje neurčitosť a vymedzenie účelu katastra sa stáva taxatívnym, nie len demonštratívnym. Týmto sa zabezpečuje jednoznačnosť a eliminujú sa potenciálne nejasnosti pri aplikácii predmetného ustanovenia v praxi, najmä pri ochrane osobných údajov.

2. Terminologické spresnenie – „kultúrna pamiatka“

Nahradenie slov „a ostatných kultúrnych pamiatok“ definovaným výrazom „(ďalej len „kultúrna pamiatka“)“ slúži na zavedenie jednotnej právnej terminológie v ďalších častiach zákona a zároveň umožňuje používanie skráteného označenia bez straty presnosti. Táto zmena má technicko-legislatívny charakter a zvyšuje prehľadnosť právnej úpravy.

3. Doplnenie ustanovenia o zákaze zneužitia údajov z katastra

Ustanovenie reaguje na narastajúce zneužívanie verejne prístupných údajov katastra na komerčné a marketingové účely, často prostredníctvom automatizovaného spracovania, ktoré prekračuje pôvodný účel vedenia katastra nehnuteľnosťí. Údaje katastra majú verejný charakter v zmysle zabezpečenia právnej istoty v otázkach vlastníctva nehnuteľností a práv k nim viazaných. Neznamená to však, že ich možno voľne využívať na ekonomické profilovanie, majetkové hodnotenie alebo obchodovanie s databázami bez súhlasu dotknutých osôb. Takéto praktiky sú v rozpore so zásadami účelového viazania údajov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 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. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení (ďalej len „nariadenie (EÚ) 2016/679 v platnom znení“), ako aj s princípmi primeranosti, zákonnosti a transparentnosti spracúvania osobných údajov. Z tohto dôvodu sa do zákona dopĺňa zákaz takéhoto konania, čím sa posilňuje ochrana súkromia dotknutých osôb, obmedzuje komerčné zneužitie údajov a zároveň sa vytvára právny rámec pre zásah proti neetickým a nelegitímnym praktikám, ktoré sa v praxi čoraz častejšie objavujú. Uvedené ustanovenie ale neobmedzuje spracúvanie údajov katastra na zákonné a legitímne účely, ako je plnenie úloh a povinností podľa osobitných právnych predpisov, ktoré predstavuje osobitný právny základ pre nakladanie s údajmi katastra. Týmto zároveň nie je dotknuté spracúvanie údajov podľa § 69 ods. 13 a 14 katastrálneho zákona. Navrhované riešenie bude mať významný prínos v tom, že vo vzťahu k príjmom údajov katastra bude poskytovať dôrazné poučenie o tom, že získané údaje katastra môžu byť využité iba k legitímnym účelom a zároveň i vytvárať tlak na to, aby sa tak skutočne dialo, nakoľko, ak budú údaje katastra použité k iným účelom, ktorý je v rozpore so zákonom, bude vec riešená v priestupkovom konaní, resp. v konaní o porušení poriadku na úseku katastra.

K bodom 3 a 4 (§ 4 a § 5)

Katastrálny zákon de lege lata subsumuje pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ aj poznámku. Subsumovanie poznámky pod pojem „zápis práv k nehnuteľnostiam“ však vzhľadom na právnu úpravu poznámky v katastrálnom zákone predstavuje zrejmy omyl zákonodarcu. Poznámkou sa totiž práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú. Stanovisko, že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú, akceptuje tak súdna prax ako aj právna veda. Správne vymedzenie pojmu „zápis práv k nehnuteľnostiam“ pritom nie je iba akademickou otázkou, ale má aj ďalekosiahle praktické dôsledky najmä vo vzťahu k zásade

priority zápisov práv k nehnuteľnostiam. Navrhuje sa preto úprava znenia § 4 a § 5 katastrálneho zákona.

V prvom rade sa v § 4 katastrálneho zákona precizuje, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumejú „vklad práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“ a „záznam práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností“. Tento koncept je jednoznačne vyjadrený v navrhovanom znení § 4 katastrálneho zákona.

Pokiaľ ide o § 4 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, ten fakticky iba duplikuje obsah § 4 ods. 1 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení. Vzhľadom na túto skutočnosť sa navrhuje vypustenie znenia § 4 ods. 2 katastrálneho zákona ako nadbytočného. Z navrhovaného nového znenia § 4 katastrálneho zákona totiž bude zrejmé a bude z neho jednoznačne vyplývať, že zápisom práv k nehnuteľnostiam do katastra sa rozumie vklad a záznam.

Čo sa týka § 4 ods. 3 a § 5 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, tieto sú čiastočne duplicitné a § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je aj nepresný, keď ustanovuje, že zápis práv k nehnuteľnostiam môže mať aj predbežné účinky. Nepresné je však aj znenie § 5 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení, keďže nezohľadňuje konštitutívne účinky zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu. V súvislosti s § 4 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom a účinnom znení je potrebné ešte uviesť, že je v konečnom dôsledku nadbytočný, nakoľko účinky jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra sú vyjadrené v rámci zákonného vymedzenia jednotlivých druhov zápisov práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Ako je zrejmé z vyššie uvedeného navrhované zmeny katastrálneho zákona zachovávajú koncept, podľa ktorého sa práva k nehnuteľnostiam do katastra zapisujú formou vkladu a záznamu, a že poznámkou sa práva k nehnuteľnostiam do katastra nezapisujú.

V § 5 ods. 2 sa precizuje definícia záznamu. Naďalej má platiť pravidlo, že záznam má mať iba evidenčné účinky. Z tohto pravidla však môže osobitný predpis ustanoviť výnimku. Takouto výnimkou je zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu do katastra, keďže v zmysle Civilného sporového poriadku má takýto zápis konštitutívne účinky. V súvislosti s účinkami záznamu je žiaduce zdôrazniť, že pokiaľ záznam má evidenčné účinky, aj zrušenie záznamu môže mať iba evidenčné účinky.

K bodu 5

Legislatívno-technická úprava spočívajúca v aktualizácii poznámky pod čiarou.

K bodom 6 a 7 [§ 6 ods. 1 písm. c), nové písmeno e)]

V nadväznosti na potrebu vychádzajúcu z aplikačnej praxe sa navrhuje rozšíriť okruh stavieb, ktoré budú predmetom evidovania v katastri. Naďalej platí, že predmetom evidovania v katastri nehnuteľností sú stavby, ktoré sú spojené so zemou pevným základom a sú ohraničené obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Z dôvodu aplikačnej praxe sa navrhuje, aby stavba v celom svojom obvode nemusela byť ohraničená obvodovými stenami, ale bude postačovať aj čiastočné ohraničenie.

Novým písmenom e) sa rozširuje predmet evidovania v katastri o tie stavby, o ktorých tak ustanoví osobitný predpis.

K bodu 8 (vypustenie § 6 ods. 2)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na ucelenú úpravu rozhodovania ÚGKK SR o predmete evidovania v katastri zavedenú v § 6a.

K bodu 9 (§ 6 nový odsek 2)

Legislatívno-technická úprava názvu ministerstva.

Kataster nehnuteľností je budovaný na princípe formálnej publicity, z ktorého vyplýva verejná dostupnosť a známosť údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, vďaka čomu môže vlastník nehnuteľnosti relevantným spôsobom preukázať svoje vlastnícke právo a iná osoba jej patriace iné právo k nehnuteľnosti. Informácie o nehnuteľnostiach významných z hľadiska obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, ktoré by mali byť evidované v katastri nehnuteľností v rámci súboru popisných informácií katastrálneho operátu, sú však natoľko citlivé, že ich zverejnením v katastri nehnuteľností by mohlo dôjsť k ohrozeniu alebo poškodeniu záujmov Slovenskej republiky na zachovaní ústavnosti, zvrchovanosti a územnej celistvosti štátu alebo by mohli vzniknúť škody v oblasti obrany a bezpečnosti štátu alebo ujma na základných právach a slobodách obyvateľov Slovenskej republiky.

V záujme odstránenia uvedených rizík sa preto navrhuje zavedenie výnimky z princípu formálnej publicity katastra nehnuteľností, a to vo forme zavedenia neverejnej časti súboru popisných informácií katastrálneho operátu, v ktorej budú evidované príslušné informácie o nehnuteľnostiach významných z hľadiska obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu. Navrhovaným opatrením sa zabezpečí tak ochrana záujmov Slovenskej republiky v oblasti obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, ako aj ochrana vlastníckeho práva štátu k týmto nehnuteľnostiam a splnenie príslušných povinností vlastníka nehnuteľností na úseku správy katastra nehnuteľností.

K bodu 10 (§ 6a)

Súčasná právna úprava v § 6 ods. 2 stroho upravovala rozhodovanie ÚGKK SR o predmete evidovania v katastri. V aplikačnej praxi však bolo rozhodovanie zúžené len na rozhodovanie o tom, či konkrétna stavba má byť evidovaná v katastri alebo nie. Z tohto dôvodu dochádza k úprave rozhodovania o predmete evidovania v katastri a výslovne sa uvádza, že táto kompetencia sa bude vzťahovať len na stavby ako nehnuteľnosti v zmysle Občianskeho zákonníka.

Právna úprava rozhodovania ÚGKK SR o stavbe ako predmete evidovania v katastri nepodlieha subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku, preto je potrebné podrobnejšie upraviť toto konanie v záujme predchádzania aplikačným sporom.

V tomto konaní naďalej pôjde o vzťah len medzi ÚGKK SR a okresným úradom, u ktorého vznikla pochybnosť o predmete evidovania v katastri. Základným predpokladom kvalifikovaného rozhodovania ÚGKK SR je predloženie kompletného spisového materiálu umožňujúceho posúdenie skutočností rozhodujúcich pre vydanie rozhodnutia o predmete evidovania v katastri.

Ak pochybnosť o tom, či určitá stavba je predmetom evidovania v katastri alebo nie, vznikne v rámci konania o návrhu na vklad, okresný úrad toto konanie preruší z dôvodu konania o predbežnej otázke podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona.

Ak pochybnosť o tom, či určitá stavba je predmetom evidovania v katastri alebo nie, vznikne v rámci konania o zázname, je potrebné upraviť prerušenie plynutia lehoty na vykonanie záznamu. Aj keď konanie podľa § 6a katastrálneho zákona je vždy predbežnou otázkou, osobitná právna úprava v § 37b ods. 2 písm. c) a ods. 3 písm. e) je vyvolaná rozdielnou aplikáciou správneho poriadku v katastrálnom konaní, kedy na konanie o zázname sa správny poriadok nevzťahuje a na konanie o návrhu na vklad áno. V nadväznosti na uvedené konanie o zázname nie je možné prerušiť rozhodnutím z dôvodu predbežnej otázky, ktorou je pochybnosť o predmete evidovania v katastri v zmysle správneho poriadku.

Ak ide o pochybnosť o tom, či určitá stavba je predmetom evidovania v katastri, je nevyhnutné predložiť ÚGKK SR fotodokumentáciu, na základe ktorej je možné posúdiť, či sú naplnené znaky stavby, ktorá je predmetom evidovania v katastri v zmysle katastrálneho zákona. Túto fotodokumentáciu musí predložiť okresnému úradu ten, kto žiada o zápis stavby do katastra.

Nepredkladá sa fotodokumentácia ku stavbám pre bezpečnosť štátu. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú stavby v správe, nájme alebo vo výpožičke Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Slovenskej informačnej služby a Národného bezpečnostného úradu, ktoré budú alebo sú užívané na služobné účely a stavby, ktoré sú v správe, nájme alebo vo výpožičke rozpočtových organizácií alebo príspevkových organizácií, akciových spoločností a štátnych podnikov v zakladateľskej alebo v zriaďovateľskej pôsobnosti týchto orgánov. Za stavby pre bezpečnosť štátu sa považujú aj stavby slúžiace na plnenie úloh prezidenta Slovenskej republiky, predsedu Národnej rady Slovenskej republiky alebo predsedu vlády. Nie je žiadúce pri týchto stavbách predkladať fotodokumentáciu týchto stavieb z hľadiska ochrany týchto stavieb.

Pre prípad, že spisový materiál nebude kompletný, napr. bude absentovať fotodokumentácia, je potrebné upraviť postup ÚGKK SR pri odstraňovaní nedostatkov predloženého spisového materiálu. V prípade, že nedostatky nebudú odstránené, výsledkom konania bude rozhodnutie o tom, že stavba nie je predmetom evidovania v katastri.

K bodu 11 [§ 7 písm. c), § 8 ods. 1 písm. b) prvý bod a § 59 ods. 5 písm. b)]

Navrhovaná zmena reaguje na potrebu presnejšej identifikácie osôb – cudzincov, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností. Spresnením, že medzi identifikačné údaje sa v takýchto prípadoch uvádza aj identifikačné číslo používané na daňové účely v zahraničí, sa zabezpečí lepšia identifikovateľnosť a overiteľnosť údajov týchto osôb zo strany príslušných orgánov v oblasti daní v štáte ich daňovej rezidencie.

K bodu 12 (§ 8 ods. 1 písm. b) druhý bod)

Do obsahu katastra sa dopĺňa údaj o tom, kedy osoba zomrela alebo bola vyhlásená za mŕtveho. Potreba evidovania tohto údaju vyplýva z aplikačnej praxe. Ide o jeden z údajov, ktoré by mal mať okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o návrhu na vklad k dispozícii.

K bodu 13 (§ 8 ods. 4)

Navrhuje sa výslovne ustanoviť, že tak ako pozemkové knihy a železničná kniha, je dokumentom s trvalou dokumentárnou hodnotou aj zbierka listín. Obsahom zbierky listín sú všetky listiny, ktoré boli predložené orgánu katastra na zápis do katastra a zároveň na základe nich bol vykonaný zápis do katastra, najmä zmluvy, verejné a iné listiny, ktoré potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam. Tieto listiny tak predstavujú významný zdroj údajov o nehnuteľnostiach, vlastníkoch a právach k nehnuteľnostiam. Existuje preto záujem tieto listiny uchovávať bez časového obmedzenia.

K bodu 14 [§ 9 písm. k)]

Do katastra bol predchádzajúcou novelou zrejším omylom zákonodarcu zaviedol nový druh pozemku „ostatné poľnohospodárske plochy“. Tento druh pozemku však nebol zadaný, neboli stanovené podmienky na zápis tohto druhu pozemku alebo na jeho zmenu v katastri nehnuteľností. Ostatné poľnohospodárske plochy nie sú samostatným druhom pozemku, ale ide o spôsob využívania pozemku, ktorý má byť upravený v prílohe č. 2 vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu.

K bodu 15 (§ 10 ods. 1)

Legislatívno-technická úprava názvu znaleckého odboru.

K bodu 16 [§ 12 ods. 1 písm. i)]

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na podrobnejšiu úpravu rozhodovania o predmete evidovania v katastri.

K bodom 17 a 18 [§ 12 ods. 1 písm. o) a § 18 ods. 1 písm. b)]

V súvislosti so zavedením neverejnej časti súboru popisných informácií katastrálneho operátu, v ktorej budú evidované príslušné informácie o nehnuteľnostiach významných z hľadiska obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, sa navrhuje, aby vzhľadom na citlivosť evidovaných informácií vykonával evidenčné úkony priamo ÚGKK SR.

V nadväznosti na zavedenie novej kompetencie ÚGKK SR je potrebné upraviť aj kompetenciu okresného úradu pri vykonávaní kompetencie zápisu práv k nehnuteľnostiam.

K bodu 19 (§ 23)

Zavádza sa právna úprava, podľa ktorej elektronické podanie možno podať cez špecializovaný portál ÚGKK SR v súlade s § 5 ods. 1 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) prostredníctvom elektronického formulára elektronickej služby katastra nehnuteľností alebo prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy.

Právna úprava navrhovaná v § 23 sa týka všetkých podaní, ktoré boli podané elektronicky a teda sa týka napríklad aj žiadosti o zmenu adresy.

K bodom 20 až 24 (§ 24)

1. § 24 ods. 1 písm. a) prvý bod:

Navrhovaná zmena reaguje na potrebu presnejšej identifikácie osôb – cudzincov, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností. Spresnením, že medzi identifikačné údaje sa v takýchto prípadoch uvádza aj identifikačné číslo používané na daňové účely v zahraničí, sa zabezpečí lepšia identifikovateľnosť a overiteľnosť údajov týchto osôb zo strany príslušných orgánov v oblasti daní v štáte ich daňovej rezidencie.

2. § 24 ods. 1 písm. e) a f):

Vypustením povinných náležitostí z návrhu na začatie katastrálneho konania v papierovej podobe je odstránenie prepisových chýb z papierových podaní, a to označenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom konania a veľkosti spoluvlastníckeho podielu. V aplikačnej praxi dochádzalo k zbytočnému predlžovaniu katastrálneho konania, práve z dôvodov chýb, ktoré boli uvedené v návrhu na začatie konania v papierovej podobe vo vzťahu k označeniu nehnuteľností, ktoré boli predmetom konania. V elektronickej podobe sa návrh na začatie katastrálneho konania bude podávať prostredníctvom elektronického formulára, do ktorého sa údaje o nehnuteľnostiach budú automatizovane doplňať priamo z informačného systému katastra.

3. § 24 ods. 1 písm. g):

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na doplnenie § 46 o nové odseky.

4. § 24 ods. 2:

Vzhľadom na novelizáciu § 23 sa vypúšťa ustanovenie § 24 ods. 2.

5. § 24 ods. 3:

Precizuje sa doterajšia právna úprava formy predkladania príloh v listinnej podobe k návrhu na začatie katastrálneho konania. Doterajšia právna úprava evokovala dojem, že v prípade podania návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe je možné prílohy podať len v listinnej podobe, a teda, že nie je možné podať prílohy k návrhu na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe. Podstata predmetného ustanovenia však spočívala v tom, že prílohy návrhu na začatie katastrálneho konania predložené v listinnej podobe musia byť predložené v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii. Ustanovenie nemalo za cieľ vylúčiť tzv. kombinované konania, kedy je návrh podaný v listinnej podobe, ale prílohy sú predložené v elektronickej podobe alebo naopak. Navrhované ustanovenie vytvára jednoznačný právny základ pre orgány katastra vyžadovať predkladanie príloh návrhu na začatie katastrálneho konania v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.

K bodu 25 (§ 25)

S účinnosťou od 01.10.2018 bola v § 25 katastrálneho zákona ustanovená nová právna úprava doručovania písomností fyzickým osobám do zahraničia. V súvislosti s touto právnou úpravou vyvstalo v aplikačnej praxi niekoľko otázok. Navrhuje sa preto precizovanie právnej úpravy doručovania písomností osobám v § 25 katastrálneho zákona.

Navrhovaná právna úprava sa týka doručovania písomností okresného úradu akejkoľvek fyzickej osobe alebo právnickej osobe a to bez ohľadu na to, či ide o osobu navrhovateľa alebo o osobu, ktorá je účastníkom konania, ale nie je navrhovateľom. V zmysle navrhovanej právnej úpravy sa písomnosti okresného úradu doručujú osobám vždy iba v tuzemsku a to na adresu v tuzemsku, ktorá je uvedená v návrhu na začatie katastrálneho konania, v zmluve, vo verejnej listine alebo v inej listine, v katastri alebo v registri fyzických osôb alebo v registri právnických osôb. Okresný úrad bude v súvislosti s doručovaním písomností zisťovať adresu v registri fyzických osôb alebo v registri právnických osôb len vtedy, ak mu nebude známa adresa osoby v tuzemsku z návrhu na začatie katastrálneho konania, zo zmluvy, z verejnej listiny alebo z inej listiny alebo z katastra.

Navrhovaná úprava spresňuje spôsob doručovania písomností osobám, ktorých adresa na doručovanie na území Slovenskej republiky nie je okresnému úradu známa. Cieľom je zohľadniť odlišné postavenie adresátov podľa toho, či majú sídlo alebo bydlisko na území členského štátu Európskej únie (ďalej len „členský štát“) alebo mimo neho. V prípade adresátov z členských štátov Európskeho hospodárskeho priestoru sa umožňuje priame doručovanie písomností, čím sa podporuje rýchlejšia a efektívnejšia komunikácia medzi orgánom verejnej správy a účastníkmi konania. Pre adresátov, ktorí majú sídlo alebo bydlisko mimo územia členského štátu, sa ustanovuje doručenie prostredníctvom vyvesenia písomnosti na úradnej tabuli okresného úradu a jej zverejnením na webovom sídle úradu. Tento spôsob doručenia predstavuje primerané a prakticky vykonateľné riešenie v prípadoch, keď nie je možné zabezpečiť doručenie iným spôsobom, pričom zároveň zabezpečuje zachovanie právnej istoty tým, že stanovuje okamih, kedy sa písomnosť považuje za doručенú. V takomto prípade sa bude písomnosť doručovať oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a zverejnením na jeho webovom sídle. Pokiaľ ide o formu „oznámenia“, rozumie sa ním vyvesenie písomnosti na úradnej tabuli a na webovom sídle okresného úradu. V zmysle navrhovanej právnej úpravy okresný úrad vyvesí písomnosť v jej plnom znení a bez anonymizácie údajov v písomnosti.

K bodu 26 (Nadpis druhého oddielu štvrtej časti)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na precizovanie pojmu „zápis práva do katastra“.

K bodom 27 a 28 (§ 30)

Navrhuje sa vypustenie právnej úpravy umožňujúcej pred podaním návrhu na vklad vyplniť a odoslať oznámenie o návrhu na vklad, t. j. navrhuje sa vypustenie inštitútu oznámenia o návrhu na vklad. Do budúcnosti už teda nebude možné podať oznámenie o návrhu na vklad s účinkami zníženia správneho poplatku.

Nakoľko návrh na vklad v elektronickej podobe bude možné v zmysle navrhovanej právnej úpravy v § 23 podať len prostredníctvom elektronického formulára, inštitút oznámenia o návrhu na vklad je de facto duplicitný s návrhom na vklad a stráca opodstatnenie.

Oznámenie k návrhu na vklad podaného v listinnej podobe prinášalo benefit v podobe zníženia správneho poplatku len v tom prípade, ak boli údaje v oznámení v súlade s údajmi v zmluve. Častokrát z dôvodu nesúladu týchto údajov bolo konanie o návrhu na vklad prerušené a účastníci vyzvaní na doplatenie správneho poplatku. V konečnom dôsledku toto oznámenie neplnilo svoj účel a znamenalo administratívnu záťaž tak pre účastníkov konania ako aj pre okresný úrad. Zároveň sa vypúšťa oznámenie o návrhu na vklad ako príloha k návrhu na vklad.

Katastrálny zákon je nedôsledný pri právnej úprave zápisov do katastra. V niektorých ustanoveniach sa totiž používa formulácia „zápis do katastra nehnuteľností“ (napr. § 4, § 59b ods. 2 katastrálneho zákona) a v ďalších ustanoveniach sa používa formulácia „zápis do listu vlastníctva“ (napr. § 30 ods. 4 písm. a) a b) katastrálneho zákona). Navrhuje sa zjednotenie príslušnej terminológie tak, že sa má používať pojem „zápis do katastra nehnuteľností“, „vpísané do katastra nehnuteľností“, pričom pre pojem „kataster nehnuteľností“ sa používa legislatívna skratka „kataster“.

K bodu 29 (§ 31 ods. 2)

V nadväznosti na právnu úpravu podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom ustanovenú zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon sa upravuje skúmanie podmienok na povolenie vkladu zo strany okresného úradu v prípade, ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom.

K bodu 30 (§ 31 ods. 6)

V záujme predchádzania podvodom pri nakladaní s nehnuteľnosťami sa zavádza právna úprava, podľa ktorej sa rozhodnutie o povolení vkladu doručí okrem splnomocneného zástupcu aj priamo vlastníčkovi nehnuteľnosti. Týmto spôsobom sa zabezpečí, že v prípade, ak došlo k podvodnému nakladaniu s nehnuteľnosťou na základe falošného splnomocnenia, vlastníč nehnuteľnosti bude informovaný o tom, že sa s jeho nehnuteľnosťou bez jeho vedomia nakladá a môže podniknúť kroky potrebné k odstráneniu nezákonného stavu.

K bodu 31 [§ 31a písm. g)]

Zavádza sa ďalší dôvod prerušenia konania o návrhu na vklad, a to v prípade, že okresný úrad požiada Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR, Slovenskú informačnú službu a Vojenské spravodajstvo o stanovisko k prevodu nehnuteľnosti na cudzí štát.

K bodu 32 [§ 31b ods. 1 písm. c)]

V zmysle § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona okresný úrad konanie o návrhu na vklad zastaví, ak už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Návrh na vklad by však mal byť zamietnutý aj vtedy, ak už bol raz zamietnutý návrh na vklad z dôvodu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona. V tomto zmysle sa navrhuje precizovanie § 31b ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona.

K bodu 33 (§ 31c)

V nadväznosti na právnu úpravu podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom ustanovenú zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon sa upravuje postup okresného úradu v súvislosti s návrhom na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti v prospech cudzieho štátu. Okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší z dôvodu vyžiadania stanoviska Ministerstva zahraničných vecí a európskych záležitostí SR k splneniu podmienky účelu nadobudnutia nehnuteľnosti na diplomatické alebo konzulárne účely, a taktiež stanoviska Slovenskej informačnej služby k splneniu podmienky súladu nadobudnutia nehnuteľnosti s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Doplnenie Vojenského spravodajstva ako orgánu, ktorý bude povinný vyjadriť sa k žiadosti okresného úradu vychádza z dôvodu plnenia obdobných úloh ako Slovenská informačná služba a zároveň je v súlade s ustanovením § 5 zákona č. 500/2022 Z. z. o Vojenskom spravodajstve, podľa ktorého Vojenské spravodajstvo získava, sústreďuje a vyhodnocuje informácie dôležité na zabezpečenie obrany, obranyschopnosti a bezpečnosti Slovenskej republiky na území Slovenskej republiky a mimo územia Slovenskej republiky.

Stanoviská týchto orgánov sú pre okresný úrad pri rozhodovaní o návrhu na vklad záväzné. Pokiaľ ktorýkoľvek z príslušných orgánov vydá nesúhlasné stanovisko, okresný úrad návrh na vklad zamietne, pričom v odôvodnení rozhodnutia uvedie, že ide o zahraničnopolitické záujmy alebo bezpečnostné záujmy alebo obranné záujmy SR.

Pre prípad, že sa príslušné orgány k žiadosti okresného úradu v stanovenej lehote nevyjadria, ustanovuje sa fikcia vydania súhlasného stanoviska.

K bodu 34 (§ 32 ods. 2)

Zjednocuje sa lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad v prípade, že okresnému úradu bude doručená zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo zmluva autorizovaná advokátom.

Aj napriek tomu, že režim prieskumu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona sa bude naďalej vzťahovať len na zmluvy o prevode nehnuteľnosti vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, splnenie podmienok na vklad aj na základe iných zmlúv ako zmlúv o prevode nehnuteľnosti, pokiaľ tieto budú vyhotovené vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátom, okresný úrad posúdi v lehote do 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

K bodu 35 (§ 32 ods. 3)

Účastník konania o návrhu na vklad môže pri podaní návrhu požiadať okresný úrad, aby o návrhu na vklad rozhodol urýchlene, t. j. v lehote do 15 dní odo dňa začatia konania. Podľa § 32 ods. 3 katastrálneho zákona, ak okresný úrad v uvedenej lehote nerozhodne, má rozhodnúť v lehote podľa § 32 ods. 1 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 30 dní odo dňa začatia konania. Táto právna úprava však nezohľadňuje skutočnosť, že o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad môže požiadať aj účastník konania o návrhu na vklad, kde prílohou návrhu je zmluva o prevode nehnuteľnosti vyhotovenej vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom – v tomto prípade by malo nepochybne platiť, že ak napriek žiadosti o urýchlené rozhodnutie o návrhu na vklad a zaplateniu príslušného správneho poplatku okresný úrad nerozhodne o návrhu na vklad do 15 dní odo dňa začatia konania, potom je povinný rozhodnúť v lehote podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, t. j. v lehote do 20 dní odo dňa začatia konania. V tomto zmysle sa v § 30 ods. 3 katastrálneho zákona na konci dopĺňajú slová „alebo odseku 2.“.

K bodu 36 (§ 32 nový odsek 4)

De lege lata je lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad upravená v § 32 katastrálneho zákona a lehota na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v § 43 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona. Právna úprava lehoty na vykonanie záznamu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu je pritom systematicky umiestnená mimo právnej úpravy konania o návrhu na vklad. Takéto legislatívno-technické riešenie sa nejaví byť vhodným a preto sa navrhuje upraviť lehotu na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu v rámci právnej úpravy konania o návrhu na vklad.

K bodu 37 [§ 33 ods. 2 písm. a)]

Navrhuje sa vypustenie možnosti absolvovať tzv. vkladárske skúšky, ktoré oprávňujú zamestnanca rozhodovať o návrhu na vklad osobe, ktorá má vysokoškolské vzdelanie v študijnom odbore geodézia a kartografia.

Rozhodovanie o návrhu na vklad zahŕňa komplexný proces posudzovania jednotlivých ustanovení zmluvy z pohľadu platného práva, pričom ide o proces s výraznými justičnými prvkami. V konaní o návrhu na vklad v podstate zamestnanec posudzuje platnosť predloženej zmluvy. Nakoľko má toto konanie justičný charakter je potrebné, aby o návrhu na vklad

rozhodovala iba osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo.

K bodu 38 (§ 33 nový odsek 3)

Z dôvodu zmeny právnej úpravy v § 33 ods. 2 písm. a) sa zavádza možnosť získať osobitnú odbornú spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad pre zamestnanca, ktorý vykonáva štátnu službu vo vojenskom katastri aj vtedy, ak ide o osobu, ktorá má ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore geodézia a kartografia.

K bodom 39 až 41 (§ 34 až § 37)

Právna úprava konania o zázname je v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení obsiahnutá v § 34 až 37. Táto právna úprava je mimoriadne stručná a neobsahuje právnu úpravu viacerých významných inštitútov. Navrhuje sa preto ustanovenie novej komplexnej právnej úpravy konania o zázname. Naďalej sa pritom na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok.

§ 34

V § 34 sa upravuje, ktoré práva sa zapisujú do katastra formou záznamu.

Záznamom sa zapíše do katastra aj dohoda o odstúpení od zmluvy po povolení vkladu, nakoľko účinky odstúpenia od zmluvy vyplývajú zo zákona a vlastnícke právo pôvodného vlastníka sa obnovuje zo zákona.

Záznamom sa zapíše do katastra aj oznámenie o určení súpisného čísla. Vlastnícke právo k stavbe vzniká originárnym spôsobom na základe samotnej výstavby stavby (teda zo zákona). Oznámenie o určení súpisného čísla nepreukazuje vlastnícke právo k stavbe, je len dokladom, slúžiacim ako podklad na jej zápis do katastra.

§ 35

V § 35 naďalej platí, že okresný úrad začne konanie o zázname bez návrhu alebo na návrh účastníka konania, ktorým sa rozumie vlastník, iná oprávnená osoba alebo osoba, v prospech ktorej sa má zápis do katastra vykonať.

Konanie o zázname sa bude považovať za začaté dňom doručenia návrhu na vykonanie záznamu alebo dňom doručenia verejnej listiny, inej listiny alebo zmluvy podľa § 34 písm. b) katastrálneho zákona okresnému úradu.

Zároveň sa dopĺňa definícia účasti v konaní o zázname.

§ 36

V navrhovanom znení § 36 katastrálneho zákona sa preberá doterajšia právna úprava príloh návrhu na vykonanie záznamu.

§ 36a

V nadväznosti na rozpracovanie konania o zázname bolo potrebné vypustiť doterajší § 36a.

§ 37

Právna úprava skúmania podmienok na vykonanie záznamu v katastrálnom zákone v platnom a účinnom znení je mimoriadne stručná a je potrebné ju precizovať. V navrhovanom znení § 37 katastrálneho zákona sa upravuje rozsah, v akom bude okresný úrad skúmať splnenie podmienok na vykonanie záznamu. Podrobnejšie sa upravuje skúmania podmienok na vykonanie záznamu.

Niektoré konania o zázname môžu začať na návrh, pričom nie je potrebné vznik, zmenu alebo zánik práva preukazovať ďalšou listinou. Ide napr. o právo vznikajúce zo zákona (napr. § 15

zákona č. 182/1993 Z. z.). Okresný úrad bude v uvedenom prípade skúmať, či priamo v návrhu je uvedená skutočnosť, ktorá preukazuje, že právo, ktoré sa má zapísať do katastra, vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo.

V záujme predchádzania podvodom pri výmaze záložného práva sa navrhuje, aby bol podpis záložného veriteľa na kvitancii úradne osvedčený. Táto podmienka sa nebude vzťahovať na záložného veriteľa, ktorým je banka, nakoľko sa predpokladá, že vnútorné predpisy banky sú dostatočnou zárukou, že osoby, ktoré podpísali kvitanciu sú zamestnancami banky. Túto skutočnosť si okresný úrad zároveň vie overiť z dokumentov, ktoré má k dispozícii.

K bodu 42 (§ 37a až § 37g)

§ 37a

Nakoľko sa na konanie o zázname nevzťahuje správny poriadok je potrebné upraviť procesný postup okresného úradu pri posudzovaní splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Ak okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu sú v celom rozsahu splnené, vykoná záznam.

Pokiaľ okresný úrad zistí, že podmienky na vykonanie záznamu nie sú splnené v celom rozsahu, vyzve listom účastníka konania alebo vyhotoviteľa listiny na odstránenie zistených nedostatkov, pričom zároveň určí lehotu na odstránenie zistených nedostatkov. Predmetná výzva však nemá povahu rozhodnutia podľa správneho poriadku, aj keď jej následkom je prerušenie plynutia lehoty na posúdenie splnenia podmienok na vykonanie záznamu.

Výslovne sa ustanovuje možnosť vykonania záznamu aj len v časti (čiastočný záznam), ak sú podmienky na vykonanie záznamu splnené aspoň v časti. To znamená, že okresný úrad v časti záznam vykoná a zároveň, v prevyšujúcej časti oznámi dôvody nevykonania záznamu. Následne okresný úrad zruší plombu.

Predmetné ustanovenie umožní zapísať právo z listiny v tých prípadoch, kedy nebolo možné zapísať všetky práva z danej listiny. Jednalo sa napríklad o prípady, ak v osvedčení o dedičstve boli prejednané viaceré nehnuteľnosti, napr. rodinný dom ale aj parcely registra „E“ KN, na ktorých bola vyznačená poznámka o duplicitnom evidovaní vlastníctva. Ak v takýchto prípadoch nadobúdateľ rodinného domu potreboval preukázať svoje vlastnícke právo k rodinnému domu aj listom vlastníctva, okresný úrad ho nemohol vyhotoviť, nakoľko musel zapísať všetky práva z listiny ako celok, ale v prípade poznámky o duplicitnom evidovaní vlastníctva sa zápis nemohol vykonať.

§ 37b

K odseku 1

Ustanovenie preberá doterajšiu právnu úpravu týkajúcu sa lehôt na vykonanie záznamu. Doterajšia lehota 60 dní, ak je podanie urobené v listinnej podobe a 30 dní, ak je podanie urobené prostredníctvom elektronického formulára, zostávajú zachované. Rovnako zostáva zachovaná lehota 5 pracovných dní na výmaz záložného práva, ale iba v prípade, že bolo podanie urobené v listinnej podobe alebo prostredníctvom formulára elektronických služieb katastra nehnuteľností. V prípade, že bolo podanie urobené prostredníctvom všeobecnej agendy ústredného portálu verejnej správy, lehota na vykonanie záznamu sa predlžuje na 10 pracovných dní. Napriek tomu, že elektronické podanie možno urobiť prostredníctvom špecializovaného portálu, ale tiež prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy, odlišnosť tohto spôsobu podania spočíva v náročnosti ich spracovania orgánmi katastra. Samotný formulár elektronickej služby katastra nehnuteľností obsahuje štruktúrované údaje, ktoré je možné automatizovane spracovať v informačnom systéme katastra, čo odôvodňuje zavedenie určitej výhody v podobe kratšej lehoty na výmaz záložného práva z katastra.

Doterajšia aplikačná prax si vyžiadala úpravu lehoty na zápis záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia súdu, nakoľko 60-dňová lehota je neprimerane dlhá. Predmetné

záložné právo totiž vzniklo až zápisom do katastra a sudcovské záložné právo sa mýňalo účinkom. Navrhovaná úprava reaguje na právnu úpravu neodkladného opatrenia podľa Civilného sporového poriadku, podľa ktorej sa ustanovenia o tomto opatrení primerane použijú aj na zabezpečovacie opatrenie súdu.

K odseku 2 a 5

Vzhľadom na vylúčenie subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku na konanie o zázname, je potrebné upraviť prerušenie plynutia lehoty v konaní o zázname. Prerušenie plynutia lehoty sa účastníkom konania neoznamuje, nakoľko toto prerušenie nastáva zo zákona.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu, v prípade, že bol účastník konania o zázname alebo vyhotoviteľ listiny vyzvaný na odstránenie nedostatkov.

Zároveň sa upravuje začiatok a koniec prerušenia plynutia lehoty na vykonanie záznamu z dôvodu predloženia podnetu okresného úradu na rozhodnutie o predmete evidovania v katastri.

K § 37c

Preberá sa doterajšia právna úprava lehoty týkajúcej sa oznámenia o vykonaní záznamu alebo dôvodom nevykonania záznamu.

Zároveň sa zavádza povinnosť upovedomiť aj inú oprávnenú osobu (napr. Slovenský pozemkový fond alebo správcu lesných pozemkov), ak bolo dotknuté vlastnícke právo neznámych vlastníkov.

K § 37d

Ustanovenia o zápise záznamom sa primerane použijú aj na zápis údajov o nehnuteľnostiach, vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách, ktoré sa zapisujú do katastra podľa vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra v registri R (napr. zmena druhu pozemku, zápis geometrického plánu, zmena identifikačných údajov). Na zápis listín vedených v registri R sa použijú napr. ustanovenia o náležitostiach návrhu na začatie konania, plynutie lehôt. Pre zápis identifikačných údajov vlastníkov uvedených na liste vlastníctva sa zavádza osobitná lehota – 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vykonanie zápisu. Pri zápise iných údajov, napríklad pri zápise geometrického plánu alebo zmene druhu pozemku, sa uplatňuje lehota ustanovená pre konanie o zázname.

K § 37e

Preberá sa doterajšie ustanovenie § 36a ods. 1 katastrálneho zákona. Zároveň sa dopĺňa lehota, v ktorej je osoba zapísaná v katastri ako vlastník a osoba, ktorej svedčí právo k nehnuteľnosti podľa ďalšej listiny, povinná uzatvoriť dohodu alebo podať žalobu na súd o určenie práva k nehnuteľnosti. Počas tejto lehoty bude v katastri vyznačená plomba, ktorá bude brániť v dôsledku § 41 ods. 1 v ďalšom nakladaní s nehnuteľnosťou. Ak v určenej lehote nebude uzatvorená dohoda a na jej základe podaný návrh na vklad a ani nebude podaná žaloba na súd, okresný úrad záznam na základe tejto ďalšej predloženej verejnej alebo inej listiny nevykoná a zruší plombu. Po preukázaní, že bola podaná žaloba na súd, okresný úrad z úradnej povinnosti vyznačí informatívnu poznámku o začatom súdnom konaní.

K § 37f

Preberá sa doterajšia právna úprava § 36a ods. 2 až ods. 5 katastrálneho zákona.

K § 37g

Aplikačná prax si vyžiadala potrebu právnej úpravy zápisu Európskeho osvedčenia o dedičstve, v prípade, že neobsahuje všetky náležitosti potrebné pre zápis do katastra. Bude povinnosťou nadobúdateľa nehnuteľností, aby na základe čestného vyhlásenia preukázal, ktoré nehnuteľnosti boli predmetom dedenia. Z dôvodu právnej istoty, zavádza sa povinnosť, aby bol podpis na tomto čestnom vyhlásení úradne osvedčený.

K bodu 43 (§ 38 a § 39)

V § 39 katastrálneho zákona zákonodarca upravuje zápis a výmaz poznámky. Lehota na vyznačenie poznámky je pritom nesystematicky upravená v § 43 katastrálneho zákona. V záujme odstránenia tohto nesystematického legislatívno-technického riešenia sa navrhuje prevziať obsah § 43 ods. 1 písm. d) a ods. 2 katastrálneho zákona do § 39 tohto právneho predpisu.

K bodu 44 [§ 42 ods. 2 písm. a)]

Doplňa sa povinnosť uvádzať do zmluvy, verejnej alebo inej listiny aj údaj, ktorým je iný identifikátor ako rodné číslo v prípade cudzinca, a tiež údaj o štátnej príslušnosti. Ide o zosúladenie s náležitosťami návrhu na začatie katastrálneho konania podľa § 24, pokiaľ ide o identifikačné údaje fyzickej osoby.

Zároveň právna úprava reaguje na osobitné právne predpisy, ktoré môžu náležitosti listín vydávaných príslušnými orgánmi upravovať odlišne od náležitostí katastrálneho zákona.

K bodu 45 [§ 42 ods. 2 písm. c)]

Doplňa sa, aby listiny predkladané na zápis do katastra obsahovali aj názov okresu, v ktorom sa nachádza dané katastrálne územie, a to z dôvodu zabezpečenia právnej istoty pri nadobúdaní nehnuteľností. V praxi totiž existujú rovnaké názvy obcí a aj rovnaké názvy katastrálnych území.

K bodu 46 (§ 42 ods. 3)

Navrhuje sa rozšíriť okruh osôb, ktorých podpis musí byť na zmluve, verejnej listine alebo inej listine úradne osvedčený.

K bodu 47 (§ 42 nový odsek 4)

Jednoznačnejšie sa upravuje okruh osôb, ktorých podpis nemusí byť úradne osvedčený na listine predkladanej na zápis do katastra.

K bodu 48 (§ 42 ods. 5)

Zavádza sa jednotný režim opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v zmluvách predložených na vklad alebo záznam formou dodatku k zmluve.

K bodu 49 (vypustenie § 43)

Právna úprava lehoty na vykonanie zápisu do katastra na základe rozhodnutia o povolení vkladu, lehoty na vykonanie záznamu a lehoty na vyznačenie poznámky v § 43 katastrálneho zákona nie je z legislatívno-technického hľadiska vhodným riešením. Tieto lehoty by mali byť upravené v rámci konania o návrhu na vklad, konanie o zázname a konania o poznámke. Obsah § 43 katastrálneho zákona sa preto navrhuje prevziať do právnej úpravy týchto konaní a zároveň sa navrhuje zrušenie § 43 katastrálneho zákona.

K bodu 50 (§ 43a)

Novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 212/2018 Z. z. bola ustanovená právomoc predsedu ÚGKK SR rozhodnúť, že na určený čas alebo v určených konaniach bude

v konaní o návrhu na vklad rozhodovať iný okresný úrad a to za účelom predchádzania nesprávneho úradnému postupu spočívajúcemu v nedodržaní zákonnej lehoty na rozhodnutie v konaní o návrhu na vklad. Tento inštitút sa v aplikačnej praxi osvedčil, preto sa navrhuje rozšírenie právomoci predsedu ÚGKK SR rozhodovať aj o tom, že na určený čas a v určených konaniach bude v konaní o zázname konať iný okresný úrad a že geometrický plán úradne overí iný okresný úrad. Naďalej pritom bude platiť, že na toto rozhodovanie predsedu ÚGKK SR sa nebude vzťahovať správny poriadok.

K bodu 51 (§ 44)

Nakoľko pôvodná právna úprava neobsahovala definíciu inštitútu „plomby“, bolo potrebné zaviesť túto definíciu.

Zároveň sa dopĺňa dôvod na vyznačenie plomby z dôvodu začatia konania o zmene údajov schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov. Uvedenú právnu úpravu si vyžiadala aplikačná prax, nakoľko informácia o začatom konaní sa nezobrazovala v liste vlastníctva. Uvedená informácia je dôležitá z pohľadu nakladania s nehnuteľnosťou, či už pri jej prevode alebo zriadení záložného práva.

Taktiež sa vypúšťa povinnosť vyznačovať plombu v pozemkovej knihe alebo v železničnej knihe, nakoľko ide o obsolentne ustanovenie.

Z dôvodu zavedenia čiastočného vykonania zápisu záznamom sa dopĺňa zrušenie plomby vykonaním alebo nevykonaním záznamu. Doterajšia právna úprava neumožňovala zrušiť plombu v prípade, že nebolo možné vykonať záznam v rozsahu celej listiny. V praxi sa vyskytovali prípady, kedy v liste vlastníctve sú vyznačené plomby aj niekoľko desiatok rokov, nakoľko záznam nebolo možné vykonať v celom rozsahu a vytknuté nedostatky neboli odstránené. Vyznačená plomba v konečnom dôsledku obmedzovala vlastníka v nakladaní s nehnuteľnosťou.

K bodu 52 a 53 (§ 46 ods. 2 a 3)

Ide o zosúladenie úpravy v nadväznosti na právnu úpravu v § 6 ods. 1 písm. c) a e), ktorý určuje, ktoré nehnuteľnosti (stavby) sú predmetom evidovania v katastri. Ustanovenia § 46 upravujú, aké listiny je potrebné predložiť na zápis stavby do katastra.

K bodom 54, 55 a 56 (§ 46 ods. 7 a 9)

Právna úprava reaguje na osobitnú právnu úpravu legalizácie stavieb postavených v období pred 1. októbrom 1976 alebo v období od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, zavedenú v § 142i ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) s účinnosťou od 1. apríla 2024.

Novela stavebného zákona výslovne ustanovila, že stavby postavené pred 1. októbrom 1976 sa dňom 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade s platnými predpismi. Rovnako stavby postavené v období od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989 sa od 1. apríla 2024 považujú za stavby postavené v súlade so stavebným zákonom, pokiaľ sa nepretržite využívajú na svoj účel a vlastníkom stavby je k uvedenému dňu vlastníkom pozemku alebo má iné právo k pozemku, na ktorom sa stavba nachádza. Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca uznal tieto stavby za legálne existujúce, čím odstránil ich právnu neistotu z hľadiska stavebného práva. Ustanovenie katastrálneho zákona preto dopĺňa osobitný procesný postup pre zápis takýchto stavieb do katastra, a to prostredníctvom oznámenia obce. Obec je orgánom, ktorý by mal disponovať na svojom území údajmi o pridelení súpisného čísla, o čase vzniku stavby a o osobe vlastníka stavby, a jej potvrdenie sa preto považuje za dostatočne hodnovernú listinu. Zároveň sa zachováva možnosť predložiť inú verejnú listinu alebo inú listinu preukazujúcu vlastníctvo, aby sa predišlo nesprávnym zápisom v prípadoch, kde existujú relevantnejšie doklady.

Týmto riešením sa zosúladí skutkový stav s právnym stavom, vytvára sa právna istota pre vlastníkov aj tretie osoby a zároveň sa umožňuje dodatočné usporiadanie vlastníckych vzťahov k stavbám, ktoré boli reálne postavené a dlhodobo užívané, avšak absentujú k nim listiny vyžadované podľa súčasnej právnej úpravy.

Zároveň dochádza k vypusteniu doterajšieho znenia § 46 ods. 9, ktorý upravoval zápis vecného bremena do katastra. Ustanovenie sa vypúšťa z dôvodu jeho nadbytočnosti.

K bodu 57 (§ 57)

Precizuje sa právna úprava prešetrovania správnosti údajov zapísaných v katastri.

Návrh na začatie konania môže podať ten, koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti sú údajmi katastra dotknuté alebo údaje katastra môže prešetriť okresný úrad aj z vlastného podnetu. Podnet na prešetrenie údajov katastra môže podať aj osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti. Ak sa konanie začína na návrh, tento návrh musí obsahovať náležitosti uvedené v § 24 katastrálneho zákona, tzn., že z návrhu musí byť zrejmé kto ho podáva, akej veci sa týka a čo sa navrhuje. Navrhovateľ musí uviesť, v čom spočíva chyba v katastrálnom operáte a svoje tvrdenia podporiť dôkazmi. Pokiaľ podanie nebude obsahovať odôvodnenie prešetrenia údajov, okresný úrad vyzve navrhovateľa na odstránenie nedostatkov v určenej lehote; súčasne ho poučí, že ak nedostatky nestráni, konanie sa skončí z dôvodu neodstránenia vytýkaných nedostatkov.

Doterajší katastrálny zákon toto konanie precízne neupravoval. Nová právna úprava má za cieľ eliminovať neodôvodnené podania na opravu chyby, a to najmä tým, že konanie o prešetrenie zmien údajov môže predchádzať konaniu o oprave chyby, a zároveň toto konanie bude spoplatnené.

Ustanovuje sa okamih začatia a okamih skončenia konania o prešetrovaní zmien údajov katastra.

Ustanovuje sa, v akej lehote okresný úrad prešetrí údaje katastra na návrh alebo ak podnet na prešetrenie údajov katastra podá osoba vykonávajúca geodetické a kartografické činnosti, pričom skrátená lehota na prešetrenie údajov katastra v nadväznosti na takýto podnet sa uplatní len vtedy, ak ide o prešetrenie údajov katastra, ktoré majú slúžiť ako podklad na vyhotovenie geometrického plánu.

Konanie o prešetrovaní údajov katastra nie je konaním v zmysle správneho poriadku, nevzťahujú sa naň všeobecné predpisy o správnom konaní, okrem ustanovení o nahliadaní do spisu a doručovaní. V konaní sa nevydáva rozhodnutie, nie je možné podať opravný prostriedok.

V odseku 8 sa upravuje aktualizácia údajov katastra automatizovaným spôsobom preberaním údajov z referenčných registrov a iných registrov podľa zákona proti byrokracii.

K bodom 58 a 59 (§ 58 ods. 5)

Ustanovenie znamená odstránenie byrokratickej záťaže. Údaje platného stavu katastra si vie správny orgán pozrieť cez centrálnu správu referenčných údajov. Navyše sa konanie deje v okrese svojej pôsobnosti, teda vedomosť o stave katastrálnej mapy a vektorovej mapy určeného operátu tu je príkladná.

Navrhuje sa vypustenie slov „ak bolo potrebné vykonať meranie“, nakoľko geometrický plán je v tomto prípade potrebný vždy, či sa meria, alebo nie.

K bodu 60 [§ 59 ods. 2 písm. a)]

Legislatívno-technická úprava. Ide o úpravu vnútorného odkazu v nadväznosti na doplnenie § 42 o nový odsek 4, čím dochádza k prečíslovaniu nasledujúcich odsekov.

K bodu 61 [§ 59 ods. 2 písm. d)]

Legislatívno-technická úprava. Ide o úpravu vnútorných odkazov v nadväznosti na úpravu konania o zázname a konania o poznámke.

K bodu 62 [§ 59 ods. 2 písm. e)]

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chyby v katastri v nadväznosti na možnosť vykonania záznamu v časti verejnej alebo inej listiny, v ktorej sú splnené podmienky na vykonanie záznamu. Vykonanie takéhoto záznamu sa nepovažuje za rozpor údajov evidovaných v katastri s listinou, ktorá bola podkladom na ich zápis.

Navrhuje sa precizovanie právnej úpravy opravy chýb v katastri nehnuteľností súvisiacich s konaním o obnove evidencie niektorých pozemkov. V záujme predchádzania interpretačným sporom sa výslovne ustanoví, že okresný úrad, katastrálny odbor opraví údaje katastra nehnuteľností zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, a ak nedošlo od zápisu do katastra k zmene vlastníckeho práva. Konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte má totiž nesporný charakter, t. j. nie je možné v rámci tohto konania rozhodovať spory o vlastníctvo nehnuteľností.

K bodu 63 [§ 59 ods. 2 písm. f)]

Dochádza k precizovaniu textu, aby bolo zrejmé, že výmeru parcely registra „C“ KN je možné opraviť bez ohľadu na jej zápis na liste vlastníctva.

K bodu 64 (§ 59 ods. 7)

Oprava údajov katastra podľa § 59 ods. 5 (tzv. neformálna oprava) nemá vplyv na práva alebo právom chránené záujmy osôb oprávnených z práv k nehnuteľnostiam. Účelom takejto opravy je zosúladiť údaje evidovaných v katastri nehnuteľností skôr formálnej povahy s údajmi v listinách, ktoré boli podkladom na zápis alebo zákres do katastra, alebo so skutočným stavom (napr. výmera parcely registra „E“). Napriek tomu, že pri tejto oprave bola vylúčená subsidiárna pôsobnosť správneho poriadku, okresný úrad je stále povinný aplikovať princípy dobrej verejnej správy, medzi ktoré patrí aj o. i. povinnosť oznámiť účastníkovi konania začatie konania. Z pohľadu neformálnej opravy chyby je nadbytočné oznámiť začatie konania účastníkovi konania, keďže v niektorých prípadoch ani nie je možné určiť, kto je účastníkom konania [napr. § 59 ods. 5 písm. a)]. Oznámenie začatia konania by len neefektívne predĺžilo opravu údajov, ktorý je zjavne nesprávny a spôsob opravy je nespochybniteľný (napr. oprava chyby v písaní mena alebo priezviska alebo znenia poznámky, ktorej text bol zapísaný v rozpore s predloženou listinou). Aj keď sa vylúči povinnosť oznámiť začatie konania o neformálnej oprave chyby, účastník konania bude o vykonanej oprave informovaný.

K bodu 65 (§ 59b nový odsek 1)

Navrhuje sa ustanoviť spôsob vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte. Samotná oprava chyby v katastri nehnuteľností sa vykoná formou zápisu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo na základe protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte, a to v závislosti od toho, či ide o opravu chyby v katastrálnom operáte formálnym spôsobom alebo neformálnym spôsobom.

K bodu 66 (§ 63 ods. 1)

Doplňa sa lehota, v ktorej je potrebné zverejniť vyhotovený obnovený katastrálny operát s možnosťou podať proti nemu námietky.

K bodu 67 (§ 63 ods. 2)

V záujme urýchlenia konania o obnove katastrálneho operátu sa navrhuje ustanoviť, že proti rozhodnutiu o námietke nie je možné podať odvolanie. Ak sa vlastník nehnuteľnosti cíti dotknutý na svojich právach, konanie o obnove katastrálneho operátu bude síce skončené, katastrálny operát bude vyhlásený za platný, ale vlastník sa môže domáhať ochrany svojho práva v rámci konania o oprave chyby podľa § 59 ods. 2 písm. b) alebo písm. f) katastrálneho zákona.

K bodu 68 (§ 66)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti na zmenu názvu ministerstva a úpravu vnútorného odkazu.

K bodom 69 a 70 (§ 67 ods. 1, nové odseky 2 a 3)

Doplňajú sa subjekty, na žiadosť ktorých sa vykoná zápis geometrického plánu do katastra evidenčným spôsobom a možnosti zápisu tohto geometrického plánu do katastra.

Doterajšia právna úprava umožňuje zápis geometrického plánu pre obce a mestá len v tom prípade, ak sú všetky pozemky vytvorené geometrickým plánom majetkovoprávne vysporiadané. Pokiaľ však nenastane v rámci celej stavby proces vyvlastňovacieho konania, nie je možné už uzatvorené kúpne zmluvy zapisovať do katastra, a to až do momentu vyriešenia 100%-ného stavu práva k pozemkom na celú stavbu. Pri väčšom počte vlastníkov nastáva veľký časový rozostup pre zápis zmlúv do katastra, v rámci ktorého môže dôjsť k zmene údajov katastra. V týchto prípadoch geometrický plán už nie je možné následne do katastra zapísať. Navrhovaná legislatívna zmena prispeje k doriešeniu vzájomných vzťahov s vlastními pozemkov a umožní poskytnutie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práv.

Doplňa sa legislatívna úprava, ktorá umožní majetkovoprávne usporiadať pozemky pre zákonom špecifikované verejnoprospešné vodné stavby a ich súčasti (objekty súvisiace s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri prevádzke týchto stavieb, vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k ich činnosti), (ďalej aj len ako „stavba“), vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe organizácií zriadených alebo založených štátom, akou je Vodohospodárska výstavba, štátny podnik a Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, a zároveň spravodlivo uspokojiť vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa pod stavbami a ich súčasťami náhradou za obmedzenie ich vlastníckeho práva. Pozemky pre vodné stavby vo vlastníctve štátu a slúžiace všeobecnému verejnému záujmu boli pre stavebné povolenia majetkovoprávne usporiadané v zmysle vtedy platných právnych predpisov. Súčasný stav majetkovoprávneho usporiadania pozemkov je nevyhovujúci pre Slovenskú republiku ako vlastníka vodnej stavby na vodohospodársky významnom vodnom toku a tiež aj pre vlastníkov pozemkov, ktorých vlastnícke právo je stavbou obmedzené.

Zároveň sa dopĺňa legislatívna úprava, ktorá umožní rýchlejšie majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky alebo ďalších subjektov v jeho zakladateľskej či zriaďovateľskej pôsobnosti. V takýchto prípadoch má Ministerstvo obrany Slovenskej republiky problém pri zápise geometrických plánov, kedy sa vyžaduje súhlas všetkých vlastníkov. Navrhovaná zmena prispeje k doriešeniu vzájomných vzťahov s vlastními pozemkov a umožní efektívne poskytnutie náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva.

K bodu 71 (§ 67 ods. 5)

Legislatívno-technická úprava názvu znaleckého odboru.

Zároveň dochádza k prispôsobeniu sa aktuálnemu stavu Civilného sporového poriadku, aby znalec mohol robiť aj znalecké posudky mimo súdneho konania, teda ešte pred súdnym konaním. Geometrický plán bude môcť vyhotoviť aj znalec z odboru geodézie, kartografie a katastra nehnuteľností, a ak má osvedčenie, autorizačne ho overiť, a to aj mimo súdneho

konania. Z navrhovanej právnej úpravy vyplýva, že znalec musí mať osobitnú odbornú spôsobilosť.

K bodu 72 (§ 68 ods. 1)

Právna úprava § 68 ods. 1 reaguje na potrebu zosúladenia základných pravidiel prístupu k údajom katastra s novokoncipovanými ustanoveniami § 69 a § 69a, ktoré podrobnejšie upravujú podmienky poskytovania a zverejňovania týchto údajov. Vzhľadom na to, že § 69 a § 69a komplexne precizujú jednotlivé režimy sprístupňovania údajov – vrátane rozsahu poskytovaných informácií, spôsobu ich sprístupnenia, podmienok prístupu používateľov a zavedenia autentifikácie/registrácie pri prehliadaní údajov zverejnených na internete – je potrebné, aby aj základné ustanovenie § 68 ods. 1 reflektovalo túto systematickú zmenu. Zabezpečí sa tým vnútorná konzistentnosť právnej úpravy, odstráni sa možnosť rozdielného výkladu a vytvorí sa jasná väzba medzi všeobecným pravidlom a jeho špecifickým rozpracovaním v nadväzujúcich ustanoveniach.

K bodu 73 (§ 68 ods. 4 a 5)

Vypúšťa sa ustanovenie § 68 ods. 4 katastrálneho zákona, keďže úprava zverejňovania údajov katastra je po novom komplexne a systematicky presunutá do nového ustanovenia § 69a. Toto nové ustanovenie vymedzuje rozsah, spôsob a podmienky zverejňovania údajov katastra prostredníctvom špecializovaného portálu a zabezpečuje ucelený rámec pre nakladanie so zverejňovanými informáciami. Zachovanie § 68 ods. 4 by preto spôsobovalo duplicitnú právnu úpravu, ktorá by mohla viesť k výkladovým nejasnostiam a k nejednotnému postupu pri zverejňovaní údajov.

Dochádza tak k zrušeniu doterajšej úpravy, podľa ktorej boli všetky údaje katastra, ktoré sú obsahom listu vlastníctva, dostupné bezodplatne a na informatívne účely. Táto prax viedla k tomu, že údaje katastra nehnuteľností boli využívané aj na iné účely, než na aké sú podľa svojho zákonného určenia určené. Neobmedzená dostupnosť údajov zároveň znižovala mieru kontroly nad ich použitím a vytvárala priestor na ich sekundárne, nie vždy primerané využívanie.

V nadväznosti na požiadavky vyplývajúce z legislatívy v oblasti ochrany osobných údajov sa navrhuje, aby prehliadanie údajov zverejnených na špecializovanom portáli podliehalo autentifikácii/registrácii. Zavedenie tejto podmienky umožní zabezpečiť primeranú ochranu údajov, obmedziť riziko ich neoprávneného použitia a zároveň posilniť zodpovedné nakladanie s informáciami, ktoré sú súčasťou katastra nehnuteľností. Takto nastavený mechanizmus je v súlade s trendom zvyšovania bezpečnostných štandardov pri poskytovaní údajov vo verejných informačných systémoch a prispieje k efektívnejšiemu uplatňovaniu zásad ochrany osobných údajov v praxi.

Odsek 5 je obsolentný, vzhľadom k novo navrhovanej právnej úprave v § 69a.

K bodu 74 (§ 69 ods. 3)

Legislatívno-technická úprava, nakoľko sa poskytuje kópia z listu vlastníctva, a nie kópia z výpisu z listu vlastníctva.

K bodu 75 (§ 69 nové odseky 4 a 5)

Cieľom navrhovanej úpravy je posilniť právnu istotu v procese poskytovania údajov z listu vlastníctva a zabezpečiť ochranu osobných údajov osôb, o ktorých sa tieto údaje žiadajú. V súlade s princípmi správy údajov a zabezpečenia ich dôvernosti sa preto ustanovuje povinnosť preukázania totožnosti žiadateľa alebo preukázania oprávnenia na prístup k údajom podľa osobitného predpisu.

V odseku 4 sa výslovne ustanovuje povinnosť preukázania totožnosti žiadateľa alebo preukázania oprávnenia na poskytnutie výpisu alebo kópie z listu vlastníctva podľa osobitného

predpisu. Zavádza sa tiež povinnosť okresných úradov viesť evidenciu žiadateľov o tieto údaje. Rozsah evidovaných údajov je nastavený diferencovane pre fyzické a právnické osoby, pričom reflektuje zásady nevyhnutnosti a primeranosti v súlade s legislatívou o ochrane osobných údajov.

Zavedenie evidencie žiadateľov má preventívny význam a predstavuje účinný nástroj na zamedzenie neoprávneného prístupu k údajom vedeným v katastri. Osobitne je potrebné upozorniť, že prijatie tejto úpravy reaguje aj na nedávny kybernetický útok, ktorý významne zasiahol informačné systémy katastra nehnuteľností. Tento incident poukázal na potrebu zvýšenej informačnej bezpečnosti a posilnenia kontroly nad tým, kto a kedy prístupuje k údajom vedeným v katastri nehnuteľností.

Odsek 5 dopĺňa právnu úpravu o možnosť poskytovania výpisov z listu vlastníctva aj v elektronickej podobe prostredníctvom špecializovaného elektronického portálu. Výpisy budú autorizované kvalifikovanou elektronickou pečaťou, čím sa zabezpečí ich právna záväznosť, integrita a dôveryhodnosť v digitálnom prostredí. Ustanovenie je plne v súlade s cieľmi elektronizácie verejnej správy.

K bodu 76 (§ 69 ods. 6)

Úprava súvisí s doplnením identifikačného údaju, súvisiaceho s cudzincom, evidovaného v katastri.

K bodu 77 (§ 69 ods. 7)

Navrhované ustanovenie rozširuje okruh subjektov, ktorým sa poskytujú údaje katastra, týkajúce sa identifikácie osôb, a to o Národnú banku Slovenska.

Vypustenie výslovného uvedenia daňového úradu sleduje odstránenie duplicitného vymenovania subjektov, keďže daňový úrad je štátnym orgánom, ktorý už ako oprávnený subjekt na získanie rodného čísla, resp. pri cudzincoch identifikačného čísla používaného v zahraničí na daňové účely alebo iného identifikátora, figuruje v ustanovení samostatne.

Zároveň ustanovenie reaguje na doplnenie identifikačného údaju, súvisiaceho s cudzincom, ktorý je evidovaný v katastri.

K bodu 78 (§ 69 ods. 11)

Navrhované ustanovenie predstavuje spôsob poskytovania údajov z katastra nehnuteľností prostredníctvom špecializovaného portálu aj o možnosť poskytnutia súpisu nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah (vlastnícke právo) k jednej fyzickej alebo právnickej osobe. Tento spôsob poskytovania údajov má významné praktické využitie – umožňuje dotknutej osobe získať prehľadný a súhrnný výpis všetkých nehnuteľností, ku ktorým má evidované právo, bez potreby vyhľadávať a sťahovať samostatné listy vlastníctva pre každé katastrálne územie osobitne.

Úprava zároveň zohľadňuje zásadu ochrany osobných údajov a rešpektuje právo na súkromie vlastníkov. Preto je oprávnenou osobou na získanie súpisu výlučne samotný vlastník nehnuteľností, ku ktorým sa súpis vzťahuje.

Podmienkou prístupu je autentifikácia osoby podľa § 69a ods. 5, teda použitie bezpečného spôsobu elektronickej identifikácie (napr. eID). Cieľom je zabezpečiť, aby sa k údajom o majetku dostala iba oprávnená osoba, a zároveň minimalizovať riziká zneužitia údajov.

Tento nástroj podporuje efektívnosť elektronických služieb v oblasti katastra a reflektuje požiadavky praxe na zrýchlený a prehľadný prístup k informáciám o nehnuteľnom majetku konkrétnej osoby. Zároveň rešpektuje princípy legitímneho spracovania údajov, primeranosti rozsahu údajov a technickej ochrany prístupu, v súlade s aktuálnymi požiadavkami na kybernetickú bezpečnosť verejných informačných systémov.

K bodu 79 a 80 (§ 69 ods. 14 a 15)

Legislatívno-technická úprava súvisiaca s úpravou § 68, § 69 a § 69a.

K bodu 81 (§ 69 nový odsek 16)

Zákon o slobodnom prístupe k informáciám je všeobecným právnym predpisom poskytujúcim spoločnú právnu úpravu, ktorá sa použije v prípade, keď neexistuje špeciálna úprava. Osobitné zákony môžu výslovne ustanoviť, že niektoré druhy informácií sa na základe zákona o slobodnom prístupe k informáciám neposkytujú (napr. zbierka listín katastra). Ak by sa neprihliadalo na tento názor, poprel by sa tým zmysel a účel právnej úpravy obsiahnutej v osobitných predpisoch, a v podstate by ustanovenie o obmedzenosti verejnosti zbierky listín stratilo svoje opodstatnenie. Podstatnú časť údajovej databázy katastra tvoria osobné údaje a údaje týkajúce sa súkromia osôb. Z tohto dôvodu s prihliadnutím k moderným technológiám umožňujúcim strojové spracovanie veľkého množstva údajov v podstate bez kontroly, je v záujme ochrany osobných údajov a súkromia osôb ustanoviť osobitnú právnu úpravu poskytovania údajov katastra nehnuteľností. Z uvedených dôvodov je potrebné explicitne premietnuť do zákona pravidlo, že jeden zákonný zákaz nemožno obísť uplatnením postupu podľa iného zákonného režimu. Žiadosť podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám nemôže negovať explicitné zákonné výluky podľa katastrálneho zákona ako osobitného právneho predpisu upravujúceho rozsah a podmienky prístupu k údajom katastra. Vylúčenie možnosti získať údaje katastra a súvisiacu dokumentáciu na základe žiadosti podľa infozákona neznamena, že fyzické a právnické osoby nebudú mať žiadnu možnosť získať tieto údaje alebo dokumentáciu. Prístup k týmto údajom a dokumentácii sa bude spravovať ustanoveniami katastrálneho zákona. Explicitne sa vylúčia špekulatívne žiadosti o poskytnutie údajov katastra a zmlúv, verejných a iných listín, ktoré boli predložené na zápis do katastra. Účelom takýchto žiadostí bolo obísť právnu úpravu ochrany osobných údajov a súkromia či platenie správnych poplatkov.

K bodu 82 (nový § 69a)

V nadväznosti na legislatívu v oblasti ochrany osobných údajov sa navrhuje zavedenie autentifikácie/registrácie pri prehliadaní údajov katastra nehnuteľností, ktoré sú zverejnené na špecializovanom (katastrálnom) portáli v správe ÚGKK SR na internete.

Táto právna úprava je dôvodná aj z pohľadu potreby orgánov činných v trestnom konaní, kedy tieto potrebujú pri objasňovaní trestných činov informáciu o tom, kto a kedy si prehliadal údaje katastra zverejnené na tomto katastrálnom portáli.

Na zabezpečenie ochrany zverejňovaných údajov o vlastníkoch nehnuteľností a iných osobách oprávnených z práv k nehnuteľnostiam má slúžiť tzv. logovanie, ako jedno z bezpečnostných opatrení vyžadujúcich nariadením (EÚ) 2016/679 v platnom znení, a to najmä z dôvodu, aby nedochádzalo k neoprávneným prenosom, ako aj k inému neoprávnenému spracovaniu či zneužitiu údajov. Zber a následné zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom internetu sleduje legitímny cieľ, a to najmä ochrana osobných údajov osôb evidovaných v katastri a tiež ochrana vecných práv k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri. Týmto bezpečnostným opatrením, t. j. autentifikáciou/registráciou, sa má tiež vytvoriť preventívny rámec na zabránenie možných špekulatívnych úmyslov využívať takto zverejnené údaje o osobnom živote mimo rámca riadneho zákonného právneho základu, ktorý by sledoval legitímny záujem. Zároveň sa môže predmetným bezpečnostným opatrením uľahčiť orgánom činným v trestnom konaní odhalenie tohto špekulatívneho úmyslu či iného protiprávneho konania. Zverejnené údaje sa v súčasnosti totiž neobmedzujú len na označenie nehnuteľnosti, ale obsahujú aj podrobnú identifikáciu jej vlastníka či inej osoby oprávnenej z práva k nehnuteľnosti (rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, úplné znenie obmedzenia a pod.). Toto bezpečnostné opatrenie vychádza z najnovších poznatkov stavu techniky a súčasných

technologických možností. Logy sa majú využívať výlučne na overovanie zákonnosti spracúvania údajov, vlastné monitorovanie vyťaženia informačného systému, na zabezpečenie integrity a bezpečnosti osobných údajov a na účely trestného, či súdneho konania a na účely plnenia povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov. Právna úprava zároveň reaguje na rozhodovacu prax Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora EÚ v oblasti ochrany osobných údajov, napr. rozsudok v spojených veciach C-37/20 a C-601/20, ktorý sa síce týka prístupnosti informácií o konečných užívateľoch výhod, podnikateľských subjektov a iných právnych subjektov, ktoré boli zaregistrované na území členského štátu v každom prípade komukoľvek zo širokej verejnosti, avšak vzhľadom na obsah tohto rozhodnutia je možné analogicky predpokladať, že v prípade rozhodovania o podmienke registrácie na katastrálny portál by súdny dvor rozhodol rovnako. Rovnako tak sa aj Európsky súd pre ľudské práva zaoberal otázkou zverejňovania osobných údajov daňových dlžníkov, ktorý rozhodol, že systematické zverejňovanie osobných údajov daňových dlžníkov v Maďarsku je porušením článku 8 dohovoru – práva na rešpektovanie súkromného života. V prípade zbierania údajov, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, síce ide o situáciu, keď povinnosť zberu týchto údajov nie je harmonizovaná právom Európskej únie, avšak otázka ochrany osobných údajov štátnymi orgánmi či podnikateľmi je predmetom nariadenia (EÚ) 2016/679 v platnom znení. Právo na súkromie predstavuje jedno zo základných ľudských práv garantovaných Európskym dohovorom o ľudských právach a Ústavou Slovenskej republiky. Hoci obsah tohto práva a samotného pojmu „súkromný život“ nie je možné presne a univerzálne definovať, jeho podstata spočíva v ochrane osobnej sféry jednotlivca pred neoprávnenými zásahmi zo strany iných osôb či orgánov verejnej moci. Všeobecne možno právo na súkromie opísať ako oprávnenie jednotlivca utajiť alebo utajovať určité aspekty svojho života a kontrolovať, kto má prístup k informáciám o nich.

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 poskytovanie údajov v elektronickej podobe a na internete, čo je dnes už prevažujúcou formou poskytovania údajov, 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, potenciálne dôsledky pre dotknuté osoby vyplývajúce z možného zneužitia ich osobných údajov narastajú tým, že po sprístupnení týchto údajov verejnosti je možné do nich nielen voľne nahliadať, ale ich aj uchovávať a šíriť.

Verejnosť katastra je v právnom prostredí Slovenskej republiky nevyhnutným 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 alebo neprimeranému nárastu práce a záťaže na strane okresných úradov.

Riziko spracovávania osobných údajov v rozpore s nariadením (EÚ) 2016/679 v platnom znení nie je možné absolútne vylúčiť, avšak primárnu zodpovednosť za to, že údaje získané z katastra sú ďalej spracovávané legálne, nesie osoba, ktorá údaje katastra získala. Navrhovaná právna úprava však tieto riziká podstatným spôsobom znižuje, a to niekoľkými spôsobmi:

1. znižuje rozsah údajov, ktoré je možné získať bez preukázania totožnosti žiadateľa, a tým obmedzuje rozsah údajov, ktoré môžu byť potenciálne zneužitú,
2. umožňuje identifikovať osoby, ktorým boli osobné údaje poskytnuté, čo umožní pri porušení podmienok získania údajov katastra efektívne zabrániť týmto osobám v ďalšom získavaní údajov katastra a oprávneným subjektom umožní získať skutočný prehľad o tom, kto získal údaje katastra a uplatňovať voči osobe, ktorá údaje katastra získala za porušenia podmienok, práva vyplývajúce z osobitných právnych predpisov,
3. posilňujú sa kontrolné a sankčné mechanizmy, najmä sa výslovne zakotvuje oprávnenie vykonávať kontrolu, či sú údaje katastra získavané za podmienok ustanovených katastrálnym zákonom a v prípade porušenia riešiť vec v priestupkovom konaní, resp. v konaní o porušení poriadku na úseku katastra,
4. úprava problematiky vyťažovania informačného systému katastra umožní brániť sa tomu, aby boli údaje katastra neoprávnene zhromažďované.

K odseku 1

Navrhované ustanovenie upravuje rozsah a spôsob zverejňovania údajov prostredníctvom špecializovaného (katastrálneho) portálu ÚGKK SR. Cieľom úpravy je upraviť prístup k vybraným popisným údajom katastra nehnuteľností a geodetickým informáciám, a zároveň zachovať primeranú ochranu osobných údajov a ďalších chránených informácií.

V odseku 1 sa presne vymedzuje okruh údajov, ktoré sú určené na zverejnenie. Ide o údaje zo súboru geodetických informácií podľa § 8 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona (napr. katastrálna mapa). Ide teda o údaje katastra, ktoré neobsahujú údaje o osobách, ani údaje o právach k nehnuteľnostiam. Tieto údaje sa navrhuje poskytovať voľne a bez akéhokoľvek obmedzenia. Keďže nejde o osobné údaje, nie je dôvod obmedzovať ich poskytovanie a posudzovať požiadavku nevyhnutnosti alebo primeranosti. Zároveň sa však výslovne zo zverejňovania vylučujú údaje, ktoré majú technický, interný alebo individuálny charakter (napr. geometrické plány, záznamy podrobného merania zmien, zoznamy súradníc a údaje o spojení lomových bodov). Takéto obmedzenie je nevyhnutné z dôvodu ochrany presných geodetických údajov, ktoré by mohli byť zneužiteľné alebo nie sú určené na všeobecné sprístupňovanie.

K odseku 2

Odsek 2 ustanovuje podmienky prístupu k základným identifikačným údajom o vlastníkoch nehnuteľností a k základným údajom o právach k určitej nehnuteľnosti. Tieto údaje sú poskytované len po vykonaní autentifikácie používateľa, čím sa zabezpečuje ich ochrana v súlade s požiadavkami právnych predpisov na ochranu osobných údajov. Rozsah údajov uvedený v odseku 2 je obmedzený na taký rozsah, ktorý je nevyhnutný k naplneniu účelu spravovania katastra, t. j. rozsah, ktorý je schopný pokryť bežné potreby verejnosti, ktoré sú v súlade s účelmi podľa § 2 katastrálneho zákona. Tým je naplnená požiadavka nevyhnutnosti a primeranosti. Ide o vyvážené riešenie, ktoré umožňuje používateľom prístup k relevantným informáciám o vlastníckych vzťahoch, avšak pri zachovaní zásady minimalizácie údajov a kontroly prístupu.

Problematika požiadavky nevyhnutnosti a primeranosti pri poskytovaní týchto údajov úzko súvisí tiež s tým, či tieto údaje budú alebo nebudú poskytované anonymne. Pri anonymnom poskytovaní neznámym osobám totiž nie je zrejmé, v akom rozsahu konkrétna osoba údaje získava a nie je tak možné prijať opatrenia, ktoré by zabránili protiprávnemu užívaniu údajov katastra. Preto sa navrhuje, aby sa podmienkou akéhokoľvek poskytovania osobných údajov katastra, vrátane údajov o právach k nehnuteľnostiam, tieto údaje poskytovali výlučne po preukázaní totožnosti žiadateľa. Uvedené je dôležité aj z pohľadu možnosti uplatňovania práv vyplývajúcich z nariadenia (EÚ) 2016/679 v platnom znení a v prípade, že dôjde k zneužitiu týchto údajov, aby bola zachovaná možnosť zákonom predvídateľnými prostriedkami sa brániť. Oboje pritom bez informácie, komu boli údaje katastra poskytnuté, nie je možné buď vôbec alebo iba veľmi obtiažne.

K odseku 3

Odsek 3 zakotvuje princíp bezodplatnosti prístupu k údajom, ktoré sú zverejnené podľa odsekov 1 a 2.

K odseku 4

Ustanovenie vymedzuje účel autentifikácie ako proces overenia identity osoby, ktorá pristupuje k údajom katastra. Zavedením tejto požiadavky sa sleduje posilnenie bezpečnosti prístupu k údajom a ochrana pred ich neoprávneným použitím alebo zneužitím.

Cieľom autentifikácie je zabezpečiť, aby k údajom katastra pristupovali len osoby, ktoré sú jednoznačne identifikovateľné, a aby sa minimalizovalo riziko porušenia ochrany osobných údajov, integrity údajov či zásahov do práv tretích osôb. Ide o nevyhnutný prvok informačnej bezpečnosti a súčasť opatrení na ochranu údajov podľa požiadaviek nariadenia (EÚ) 2016/679 v platnom znení.

Ustanovenie zároveň reaguje na digitalizáciu služieb katastra nehnuteľností a zvyšujúci sa rozsah elektronického prístupu k údajom. Zavedenie autentifikácie ako povinnej súčasti prístupu predstavuje primeraný nástroj na zabezpečenie dôveryhodnosti elektronických služieb a ochranu údajov pred neoprávneným sprístupnením.

K odsekom 5 až 11

Navrhované ustanovenia upravujú spôsob autentifikácie používateľov a zriaďovanie používateľských účtov pre prístup k údajom katastra prostredníctvom špecializovaného portálu. Ich cieľom je vytvoriť jednotný a bezpečný rámec pre elektronický prístup k údajom katastra v súlade s požiadavkami informačnej bezpečnosti, ochrany osobných údajov a zásad elektronizácie verejnej správy.

Odsek 5 vymedzuje technické a funkčné spôsoby autentifikácie používateľov. Autentifikácia sa vykonáva buď prostredníctvom elektronického občianskeho preukazu alebo iných prostriedkov umožňujúcich prihlásenie na ústrednom portáli verejnej správy, čím sa zabezpečí prepojenie s existujúcou infraštruktúrou štátu a jednotné používateľské rozhranie. Alternatívne sa umožňuje vytvorenie používateľského účtu formou registrácie, čo rozširuje prístup aj na osoby, ktoré nedisponujú prostriedkami elektronickej identifikácie. Takto nastavený systém poskytuje flexibilitu pri zachovaní požiadaviek na bezpečné overenie identity.

Odsek 6 rozlišuje medzi obyčajným a osobitným používateľským účtom, pričom každý z nich má odlišný rozsah oprávnení. Obyčajný používateľský účet slúži na prístup k verejne prístupným údajom podľa odseku 2, zatiaľ čo osobitný používateľský účet je určený pre subjekty, ktoré údaje katastra nevyhnutne potrebujú na výkon úloh alebo povinností podľa osobitných predpisov (napr. orgány verejnej moci, banky, advokáti, notári a pod.). Takéto rozlíšenie reflektuje zásadu primeranosti prístupu k údajom a umožňuje diferencované sprístupňovanie podľa právneho postavenia a účelu využitia údajov.

Odsek 7 ustanovuje úpravu úhrady za prístup prostredníctvom osobitného používateľského účtu. Zavedenie úhrady v paušálnej forme zohľadňuje administratívnu a technickú náročnosť sprístupnenia údajov v širšom rozsahu a zároveň vytvára ekonomicky udržateľný model prevádzky informačného systému. Oslobodenie od úhrady pre osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov alebo ktorým sa údaje poskytujú bezodplatne podľa osobitného predpisu, zabezpečuje súlad s princípom rovnakého prístupu a zachovanie zákonných výnimiek.

Odseky 8 až 10 vymedzujú rozsah údajov, ktoré sa uvádzajú v žiadosti o zriadenie používateľského účtu. Tieto údaje umožňujú jednoznačné stotožnenie žiadateľa a jeho oprávnenia na prístup k údajom. Pri cudzincoch sa výslovne umožňuje uviesť identifikačné číslo používané na daňové účely v zahraničí, čo zabezpečuje ich identifikovateľnosť v súlade s medzinárodnými štandardmi. Požiadavka na autorizáciu žiadosti o osobitný používateľský účet zaručuje právnu istotu a vierohodnosť elektronických úkonov.

Odsek 11 upravuje proces aktivácie používateľského účtu prostredníctvom funkcie informačného systému. Ide o ustanovenie technicko-organizačného charakteru, ktoré zaručuje bezpečnú a kontrolovanú správu používateľských prístupov, čím sa predchádza neoprávnenému využívaniu údajov. Informačný systém bude zároveň umožňovať zriaďovanie tzv. podúčtov, ktoré budú určené napríklad pre zamestnancov právnickej alebo fyzickej osoby, ktorej bol zriadený osobitný používateľský účet.

K odseku 12

Navrhované ustanovenie sleduje zabezpečenie vysokej úrovne ochrany integrity a bezpečnosti osobných údajov spracúvaných v informačnom systéme katastra. Zavedením povinnosti ÚGKK SR získavať, zaznamenávať a uchovávať údaje o prístupe k údajom zverejneným podľa odseku 8 sa vytvára mechanizmus, ktorý umožňuje spätnú dohľadateľnosť prístupov k údajom, odhaľovanie neoprávnených prístupov a zneužitia údajov, ako aj riadne plnenie povinností ÚGKK SR podľa právnych predpisov o ochrane osobných údajov a informačnej bezpečnosti. Zaznamenávanie a uchovávanie údajov o prístupoch predstavuje tiež nevyhnutný nástroj na zabezpečenie zodpovednosti pri nakladaní s údajmi katastra, a tým posilňuje dôveru používateľov vo fungovanie informačného systému katastra. Umožňuje taktiež poskytnutie súčinnosti orgánom činným v trestnom konaní, súdom a iným orgánom verejnej moci pri výkone ich zákonných pôsobností podľa osobitných predpisov.

Súčasťou účelu uchovávania je aj vlastné monitorovanie vyťaženia informačného systému katastra, ktoré je dôležité z hľadiska efektívneho riadenia jeho prevádzky, optimalizácie technických kapacít a zabezpečenia plynulého poskytovania elektronických služieb používateľom.

Ustanovenie je teda nevyhnutné pre splnenie zásad bezpečnosti spracúvania osobných údajov, preukázateľnosti prístupov a pre naplnenie požiadaviek právnych predpisov o informačných technológiách vo verejnej správe.

K odseku 13

Navrhované ustanovenie upravuje postup ÚGKK SR pri zrušení používateľského účtu na základe žiadosti používateľa alebo jeho právneho nástupcu. Jeho cieľom je zabezpečiť jasný a predvídateľný proces ukončenia prístupu používateľa k údajom katastra prostredníctvom špecializovaného portálu.

Ustanovenie reflektuje zásadu autonómie používateľa pri spracúvaní jeho osobných a identifikačných údajov – umožňuje mu rozhodnúť o ukončení využívania elektronických služieb a o zrušení svojho účtu. Zároveň vytvára právnu istotu, keďže určuje konkrétnu lehotu na vykonanie tohto úkonu zo strany ÚGKK SR, čím sa predchádza prieťahom a nejednotnému postupu v praxi.

Možnosť požiadať o zrušenie účtu aj prostredníctvom právneho nástupcu zohľadňuje prípady, keď dôjde k zániku alebo právnemu prechodu práv a povinností používateľa (napr. pri úmrtí

fyzickej osoby, zániku právnickej osoby). Tým sa zabezpečuje kontinuita a právna čistota správy účtov v informačnom systéme.

Zavedenie tohto ustanovenia je tiež v súlade so zásadou minimalizácie uchovávaní osobných údajov podľa článku 5 ods. 1 písm. e) nariadenia (EÚ) 2016/679 v platnom znení, keďže po zrušení účtu ÚGKK SR ďalej nespracúva údaje používateľa na účely, na ktoré bol účet zriadený. Tým sa zároveň posilňuje ochrana súkromia a osobných údajov používateľov informačného systému katastra.

K odseku 14

Ustanovuje sa lehota na uchovávanie záznamov o priebehu činnosti používateľov katastrálneho portálu. Dĺžka lehoty uchovávaní zodpovedá účelu, na ktorý sa tieto záznamy budú uchovávať, a to najmä pre potreby odhaľovania trestnej činnosti alebo pre následné súdne konanie. Lehota zároveň zodpovedá obdobiu potrebnému na výkon kontrol a auditov, riešenie sťažností a uplatnenie rôznych právnych nárokov. Táto lehota je taktiež primeraná potrebe zisťovania, vyšetrovania a vyhodnocovania bezpečnostných incidentov v súlade s článkom 32 nariadenia (EÚ) 2016/679 v platnom znení a zásadami informačnej bezpečnosti podľa zákona č. 69/2018 Z. z. o kybernetickej bezpečnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Po uplynutí tejto lehoty sú záznamy anonymizované alebo nevratne vymazané, keďže ďalšie uchovávanie by nebolo nevyhnutné na účely zabezpečenia systému.

K odseku 15

Navrhované ustanovenie reaguje aj na rastúce riziká spojené so zneužívaním elektronických služieb verejnej správy, osobitne pri masovom alebo automatizovanom vyťažovaní údajov z informačného systému katastra. V praxi dochádza k situáciám, keď sú verejne dostupné údaje získavané neoprávnene, vo veľkom rozsahu, prípadne s obchádzaním pravidiel prístupu, čo môže ohroziť integritu systému, dostupnosť služieb pre bežných používateľov, ako aj bezpečnosť osobných údajov.

Zavedenie výslovného oprávnenia pre ÚGKK SR zasiahnuť technickými prostriedkami proti takémuto konaniu je odôvodnené potrebou ochrany verejných databáz, zachovania prevádzkovej bezpečnosti a dodržiavania zákonného režimu sprístupňovania údajov. Takéto opatrenia môžu zahŕňať napríklad obmedzenie prístupu z podozrivých IP adries, blokovanie automatizovaných robotov, rýchlostné limity dotazov alebo iné primerané technické zásahy. Cieľom nie je obmedziť legitímny prístup k údajom, ale zabrániť ich neodbornému alebo účelovo zneužívajúcemu využívaniu, ktoré môže viesť ku kybernetickým bezpečnostným incidentom, porušeniu práv fyzických osôb alebo k narušeniu riadneho fungovania informačného systému.

K bodu 83 (§ 70 ods. 2)

Medzi hodnoverné a záväzné údaje katastra sa dopĺňa príslušnosť pozemku k zastavanému územiu obce, a to v záujme posilnenia právnej istoty pri úkonoch, pri ktorých sa vyžaduje identifikácia pozemku z hľadiska jeho príslušnosti k zastavanému územiu obce, napr. pri vzniku zákonných vecných bremien v zmysle osobitnej právnej úpravy, ako je napr. § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, kedy je nutné jednoznačným spôsobom upraviť záväznosť tohto údaju katastra.

K bodu 84 (§ 72 nový odsek 2)

V nadväznosti na právnu úpravu poskytovania výpisu z listu vlastníctva na právne úkony v elektronickej podobe prostredníctvom špecializovaného portálu sa upravuje oprávnenie ÚGKK SR vyberať správny poplatok za tento úkon.

K bodu 85 [§ 74 ods. 1 písm. a)]

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnu úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

K bodom 86 a 93 [§ 74 ods. 1 písm. d) a § 76 ods. 1 písm. d)]

Upravuje sa ochrana trvalo stabilizovaných geodetických bodov podrobného polohového bodového poľa.

Predmetom ochrany majú byť len trvalo stabilizované geodetické body podrobného polohového bodového poľa budované subjektami vykonávajúcimi geodetické a kartografické činnosti; nie je účelné, aby boli ochraňované aj dočasne stabilizované body – charakter a využitie takýchto bodov predstavuje z pohľadu ich ochrany nepodstatnú a v praxi ťažko realizovateľnú činnosť. Zároveň sa zavádza kompetencia úradu (katastrálnej inšpekcie) riešiť priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra nehnuteľností vo vzťahu k bodom geodetických základov.

K bodu 87 [§ 74 ods. 1 písm. g) a h)]

Ide o precizovanie ustanovenia.

Spresňuje sa vymedzenie predmetného ustanovenia tým, že sa jedná o výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Doterajšie ustanovenie bolo formulované príliš všeobecne a navyše sa používal výraz, ktorý nebol riadne definovaný v žiadnom právnom predpise. Keďže v tomto ustanovení sa riešia iba priestupky na úseku katastra, tak reálne budú môcť byť riešené iba priestupky vo vzťahu k podkladom odovzdávaným do štátnej dokumentácie katastra podľa § 7 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.

Zároveň ide o legislatívno-technickú úpravu. Dochádza k nahradeniu písmena ch) písmenom h).

Zavádza sa nový priestupok na úseku katastra, ak dôjde k overeniu geometrického plánu alebo iného výsledku vybraných geodetických a kartografických činností, pričom pri ich vyhotovení neboli dodržané ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku geodézie, kartografie a katastra.

K bodu 88 [§ 74 ods. 1 nové písmená i) a j)]

Podmienky poskytovania a ďalšieho spracúvania údajov katastra sú upravené v § 68, 69 a 69a katastrálneho zákona. Obsahom katastrálneho operátu sú okrem údajov týkajúcich sa nehnuteľností, aj údaje, ktoré podľa osobitných právnych predpisov, požívajú zvýšenú ochranu, napr. osobné údaje, medzi ktoré patria aj údaje o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam.

Z dôvodu potreby zabezpečenia účinného vymáhania určených podmienok, je potrebné upraviť aj sankciu za porušenie týchto podmienok. Ustanovenie sa týka situácie, kedy určitá osoba hromadne získa údaje katastra zverejnené prostredníctvom prístupového miesta (napr. portál ESKN) použitím technických prostriedkov automatizovaným spôsobom alebo situácie, kedy boli poskytnuté hromadné údaje katastra na základe zmluvy postupom podľa § 69 katastrálneho zákona.

Zverejňovanie údajov katastra prostredníctvom prístupového miesta neslúži, resp. nemá slúžiť na to, aby sa takto zverejnené údaje bez akéhokoľvek obmedzenia využívali. Samotná skutočnosť, že údaje katastra sú zverejnené v rozsahu a za podmienok podľa katastrálneho zákona neznamena, že takto zverejnené údaje nepožívajú žiadnu právnu ochranu a že je možné ich využívať, resp. spracúvať na akýkoľvek účel a akýmkoľvek spôsobom. Zmyslom zverejňovania údajov katastra nie je vytvoriť podmienky pre sťahovanie týchto údajov alebo profilovanie osôb evidovaných v katastri nehnuteľností.

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.

K bodu 89 (§ 74 ods. 2)

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

K bodu 90 (§ 74 nový odsek 3)

Dochádza k zosúladeniu a sprehľadneniu ustanovenia. Doteraz bolo predmetné ustanovenie súčasťou § 77 ods. 1 doterajšieho znenia katastrálneho zákona, kde bolo zle naformulované a nelogicky vložené. Časť súvisiaca s prejednaním priestupku bude touto zmenou umiestnená v jednom ucelenom bloku.

K bodu 91 (§ 75)

K odseku 1

Legislatívno-technická úprava. Podmienená zmena vyvolaná zmenou označovania písmen.

K odseku 2

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

Zároveň sa upravuje výška pokuty za nový priestupok podľa § 74 ods. 1 písm. k) katastrálneho zákona.

K odsekom 3 a 4

Začatie konania o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti bude znamenať, že danému subjektu, ktorého sa toto konanie týka, nebude úradne overený GP alebo iný výsledok vybraných geodetických a kartografických činností. Úradne overovanie nebude možné vykonať až do doby právoplatného rozhodnutia v danej veci. Účelom je zabezpečiť, aby subjektu, ktorý nedodržiava stanovené predpisy, nebol prevzatý do štátnej dokumentácie žiadny GP (§ 9 ods. 1 zákona č. 215/1995 Z. z.) a aby zároveň takýto podklad nebolo možné použiť ako podklad pre vyznačenie zmeny v katastri (§ 67 ods. 5 katastrálneho zákona). Jedná sa o preventívne opatrenie, aby do operátu katastra nebol premietnutý výsledok vybraných geodetických a kartografických činností, vyhotovený osobou, ktorá sa opakovane v priebehu roka dopustila priestupku. Preventívne má opatrenie trvať až do doby právoplatného rozhodnutia v konaní o odňatí osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti.

K bodu 92 [§ 76 ods. 1 písm. a)]

Vzhľadom na možnosti aktualizácie údajov katastra automatizovaným spôsobom a právnu úpravu zákona proti byrokracii sa vypúšťa skutková podstata priestupku spočívajúceho v povinnosti ohlásiť zmeny údajov katastra týkajúcich sa nehnuteľností.

K bodu 94 [§ 76 ods. 1 nové písmená h) a i)]

Zavádza sa nové porušenie poriadku na úseku katastra. Skutková podstata tohto správneho deliktu je zhodná so skutkovou podstatou priestupku podľa § 74 ods. 1 písm. j), s tým, že páchatelom tohto správneho deliktu je právnická osoba.

K bodu 95 (§ 76 ods. 2)

Legislatívno-technická úprava. Dochádza k prepočtu slovenských korún na eurá.

K bodu 96 (§ 76 nový odsek 3)

Doplňa sa ustanovenie v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 97 (§ 76 ods. 4)

Legislatívno-technická úprava v nadväznosti ustanovení upravujúcich priestupky a porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 98 (§ 77 ods. 1)

Predmetné ustanovenie stratilo opodstatnenie v dôsledku nového ustanovenia § 75 ods. 1 a § 74 ods. 3 katastrálneho zákona.

K bodu 99 (§ 77 ods. 1)

Precizuje sa právna úprava prejednávania porušenia poriadku na úseku katastra v nadväznosti na úpravu nových skutkových podstáv porušenia poriadku.

K bodu 100 (§ 77 ods. 3)

Zmena ustanovenia v nadväznosti na zavedenie nového porušenia poriadku na úseku katastra.

K bodu 101 (prechodné ustanovenia)

Upravujú sa prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2027.

K odseku 1

Zmena nadväzuje na prijatie novej vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov, a ktorej prijatie spolu s vyhláškou č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov podstatným spôsobom ovplyvnilo spôsob vyhotovenia výsledkov vybraných geodetických a kartografických činností.

K bodom 102 a 103 (splnomocňovacie ustanovenie)

Doplňa sa splnomocňovacie ustanovenie, podľa ktorého ÚGKK SR všeobecne záväzným právnym predpisom upraví podrobnosti o obsahu výstupov z informačného systému katastra. V súčasnej právnej úprave zároveň absentuje úprava úložných lehôt jednotlivých spisov katastrálnych konaní, preto sa doplňa splnomocňovacie ustanovenie, na základe ktorého ÚGKK SR upraví podrobnosti ohľadom úložných lehôt vo vykonávacom právnom predpise.

K Čl. II

K bodom 1, 2 a 3

Ustanovenie predstavuje iba formálnu úpravu jednotlivých bodov písmena a) s uvedením príslušnej výšky správneho poplatku a zároveň sa písmeno a) doplňa o nový bod 5, ktorý ustanovuje výšku správneho poplatku za vydanie výpisu z listu vlastníctva v elektronickej podobe prostredníctvom špecializovaného portálu.

Doplnením nového písmena k) sa ustanovuje výška správneho poplatku za vydanie listiny zo zbierky listín.

Zároveň sa ustanovuje, že oslobodenie podľa položky 10 Sadzobníka správnych poplatkov sa nevzťahuje na vydanie výpisu z listu vlastníctva v elektronickej podobe prostredníctvom špecializovaného portálu.

K bodom 4 a 5

Položka 10 Sadzobníka správnych poplatkov upravuje výšku správneho poplatku za jednotlivé úkony na úseku katastra samostatne a preto sa neuplatní všeobecné ustanovenie § 6 ods. 2 o znížení správneho poplatku.

Ustanovenia Položky 11 časti Splnomocnenie druhý a tretí bod sa upravuje v nadväznosti na skutočnosť, že znenie druhej a tretej vety sa zapracovalo priamo do katastrálneho zákona. Tretí bod sa vypúšťa z dôvodu zrušenia možnosti podať oznámenie o návrhu na vklad.

K bodu 6

Upravuje sa výška správnych poplatkov uvedených v položke 11 Sadzobníka správnych poplatkov. Táto úprava je vyvolaná zmenou pri podávaní elektronických návrhov na vklad. Právna úprava reaguje na podávanie podaní prostredníctvom všeobecného formulára cez Ústredný portál verejnej správy (ÚPVS), nakoľko údaje z takto realizovaného podania je potrebné manuálne prevziať do informačných systémov orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Účelom je motivovať verejnosť na podávanie návrhov na vklad prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára. Podanie podané prostredníctvom takéhoto formulára umožňuje sťahovať údaje katastra priamo do formulára, čím sa okrem iného odstráni chybovosť podaní (napr. chyby v písaní) a skráti sa lehota na vyplnenie podania. Zľava z poplatku sa bude vzťahovať len na podania podané prostredníctvom štruktúrovaného elektronického formulára, keďže údaje z neho je možné automatizovane sťahovať do interných systémov.

K bodu 7

Zavádza sa nová položka Sadzobníka správnych poplatkov 11a.

Zavádza sa správny poplatok za prešetrenie údajov katastra. Uvedený inštitút bol častokrát zneužívaný za účelom vykonania právneho auditu určitej nehnuteľnosti. Prešetrenie údajov katastra predstavuje vysokú prácnosť, čo do množstva prešetrovaných údajov, zápisov a listín, na základe ktorých bol vykonaný zápis do katastra. Navrhovaná výška správneho poplatku aspoň z časti zohľadňuje túto skutočnosť.

Zároveň sa upravuje, kto a kedy je oslobodený od úhrady správneho poplatku podľa tejto položky a tiež situácia, ktorá keď nastane, tak sa uhradený správny poplatok vráti.

K Čl. III

Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov je všeobecným predpisom, ktorý upravuje práva a povinnosti tuzemca a cudzozemca pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Dopĺňa sa doteraz absentujúca právna úprava podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom a ustanovujú sa hmotnoprávne podmienky nadobúdania nehnuteľnosti cudzím štátom s cieľom, aby cudzí štát nadobúdala nehnuteľnosti v tuzemsku iba na účely predpokladané najmä Viedenským dohovorom o diplomatických stykoch alebo Viedenským dohovorom o konzulárnych stykoch. Vo vzťahu k cudziemu štátu sa preto ustanovuje, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti v tuzemsku môže cudzí štát nadobudnúť len vtedy, ak je účel využívania nehnuteľnosti, prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná alebo podľa iných pravidiel medzinárodného práva, a ak je to v súlade s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Okrem toho sa ustanovuje, že musia byť

splnené ďalšie procesné podmienky podľa osobitných predpisov, ktorými sú 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 zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

Na dosiahnutie účelu sledovaného navrhovanou právnou úpravou je teda potrebné novelizovať aj 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, podľa ktorého vykonávajú katastrálne úrady vkladové konanie, a v rámci ktorého je potrebné ustanoviť, že okresný úrad požiada Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky o vyjadrenie, či je účel využívania nehnuteľnosti, ku ktorej má na základe vkladu nadobudnúť vlastníctvo cudzí štát, prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná, alebo podľa iných pravidiel medzinárodného práva (MZVEZ SR má v konaní o vklade potvrdiť, že nadobúdaná nehnuteľnosť má slúžiť na diplomatické účely alebo konzulárne účely). Ide o ochranu verejného záujmu, konkrétne zahraničnopolitického záujmu, ktorý zaviedol zákonodarca do právneho poriadku aj v iných právnych predpisoch, napr. zákon č. 392/2011 Z. z. o obchodovaní s výrobkami obranného priemyslu ako jedno z hľadísk významných pre vydanie rozhodnutia o žiadosti o udelenie vývoznjej licencie. Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky je podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť zahraničnej politiky a vzťahy Slovenskej republiky k ostatným štátom, medzinárodným organizáciám a zoskupeniam a európskym inštitúciám a podľa odseku 2 písm. e) zabezpečuje koordináciu prípravy a vnútroštátneho prerokovania, uzatvárania, vyhlasovania, vykonávania a vypovedávania medzinárodných zmlúv. Na tomto právnom základe je príslušné vydávať stanovisko ku konaniam, kde môže byť dotknutá jeho pôsobnosť. Ide teda o štátny orgán, ktorý má zákonodarcom zverenú odbornú pôsobnosť na posúdenie zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, a ktorý pri posudzovaní konkrétnej žiadosti chráni verejný záujem na úseku zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, pričom vydanie negatívneho vyjadrenia je jedným z nástrojov tejto ochrany, pretože suverénny štát má pri úprave nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na jeho území, ustanovenú značnú diskreciu, a to najmä s ohľadom na právne a neprávne (politické) záväzky vyplývajúce z medzinárodného práva, resp. z členstva v medzinárodných organizáciách (OSN, EU, NATO a ďalšie) alebo práva EÚ.

Rovnako je verejným záujmom súlad nadobudnutia nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Tento verejný záujem bude posudzovať v rámci svojej pôsobnosti Slovenská informačná služba.

Osobitným zákonom, ktorý ustanovuje podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam cudzím štátom, je ďalej zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (čl. V).

Za cudzí štát sa považujú aj subjekty zriadené alebo kontrolované cudzím štátom. Cieľom je túto množinu rozšíriť aj o subjekty, na ktoré majú cudzie štáty rozhodujúci vplyv, ale priamo ho nedeclarujú (napr. nadácia, fond založený cudzím štátom).

K Čl. IV

K bodom 1 a 2

V nadväznosti na právnú úpravu podmienok nadobúdania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom ustanovenú zákonom Národnej rady Slovenskej republiky

č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon (čl. III) sa upravujú podmienky účasti cudzieho štátu na dražbe. K prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby dochádza priamo príklepom licitátora a neaplikujú sa ustanovenia § 26 až 31 zákona 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 upravujúce konanie o vklade, pretože podľa ustanovenia § 34 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikajú, menia sa alebo zanikajú príklepom licitátora na verejnej dražbe sa do katastra nehnuteľností zapisujú záznamom. Navrhovaná úprava znenia § 5 ods. 3 reflektuje najmä na navrhovanú zmenu v konaní o vklade pri nadobúdaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam cudzími štátmi, na základe ktorej sa do ustanovenia § 31 katastrálneho zákona navrhuje vložiť nový odsek 3, podľa ktorého Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky poskytuje v konaní o vklade okresnému úradu vyjadrenie, či mu cudzí štát oznámil účel využívania predmetnej nehnuteľnosti a či je tento účel je prípustný podľa medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná, prípadne iných pravidiel medzinárodného práva. Ide o ochranu verejného záujmu, konkrétne zahraničnopolitického záujmu, ktorý zaviedol zákonodarca do právneho poriadku aj v iných právnych predpisoch, napr. zákon č. 392/2011 Z. z. o obchodovaní s výrobkami obranného priemyslu ako jedno z hľadísk významných pre vydanie rozhodnutia o žiadosti o udelenie vývoznnej licencie. Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky je ústredným orgánom štátnej správy pre oblasť zahraničnej politiky a je príslušné vydávať vyjadrenie ku konaniam, kde môže byť dotknutá jeho pôsobnosť, a ktorý má zákonodarcom zverenú odbornú pôsobnosť k posúdeniu zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky. Pri posudzovaní konkrétnej žiadosti sa tak chráni verejný záujem na úseku zahraničnopolitických záujmov Slovenskej republiky, pričom vydanie negatívneho vyjadrenia je jedným z nástrojov tejto ochrany.

Rovnako je verejným záujmom súlad nadobudnutia nehnuteľnosti v tuzemsku cudzím štátom s bezpečnostnými záujmami Slovenskej republiky. Tento verejný záujem bude posudzovať v rámci svojej pôsobnosti Slovenská informačná služba.

Upravuje sa postup získania súhlasu, aby sa cudzí štát mohol stať účastníkom dražby, a v nadväznosti na to aj ďalšie podmienky, ako napr. lehota na „odpoveď“ zo strany príslušných orgánov, nástup fikcie, pokiaľ táto lehota nebude dodržaná.

K Čl. V

Rozširuje sa možnosť advokáta autorizovať aj ďalšie druhy zmlúv o nakladaní s nehnuteľnosťami, ktoré sú podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností.

K Čl. VI

Ustanovuje sa účinnosť zákona s primeranou legisvakačnou dobou.

Účinnosť zákona vychádza z potreby zavedenia neverejnej časti súboru popisných informácií katastrálneho operátu pre nehnuteľnosti významné z hľadiska obrany štátu, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu. V nadväznosti na zabezpečenie zápisu týchto nehnuteľností do katastrálneho operátu sa ukázala nevyhnutnosť uplatniť predmetnú právnu úpravu v čo najkratšom možnom čase, aby bola zabezpečená primeraná ochrana dotknutých údajov a plnenie verejnoprávnych úloh štátu.

Odklad účinnosti na júl 2027 sa týka ustanovení zákona o správnych poplatkoch v časti Položky 11 Sadzobníka správnych poplatkov. Odklad účinnosti je odôvodnený potrebou zabezpečiť technickú pripravenosť informačného systému katastra, najmä vypracovanie a implementáciu elektronických formulárov určených na podávanie návrhov na vklad v súlade s touto právnou úpravou.