

## Elektronizácia

Od 1. septembra 2009 je katastrálny operát vedený aj v elektronickej verzii. To umožňuje poskytovanie informácií v elektronickej forme. Treba však upozorniť na to, že kataster sprostredkuje elektronicky informácie len v obmedzenom rozsahu, keďže nie všetky má k dispozícii v elektronickej podobe.

## Návrh na vklad

Novela redukuje požiadavky návrhu na vklad. Od 1. septembra 2009 sa na návrh vyžaduje iba identifikácia strany, správy katastra, na ktorú je návrh na vklad adresovaný, právneho úkonu, na základe ktorého má právo k nehnuteľnosti vzniknúť, byť zmenené alebo byť vymazané. Ak nové právne vzťahy zakladajú viaceré právne úkony, je potrebné uviesť všetky takéto právne úkony. Ďalej táto novela ustanovuje, že je potrebné priložiť iba dve vyhotovenia zmluvy (napr. kúpna zmluva), na základe ktorej má byť právo k nehnuteľnosti vložené do katastra.

Správa katastra overuje zákonné požiadavky zmluvy, predpísanú formu právneho úkonu (pisomná forma), oprávnenie prevádzajúcej osoby disponovať nehnuteľnosťou (napr. či ide o vlastníka), určitosť a zrozumiteľnosť prejavov vôle, možné obmedzenia zmluvnej slobody alebo práva disponovať nehnuteľnosťou, či neodporuje zákonu a či je zmluva v súlade s dobrými mravmi alebo ich neobchádza. V prípade zmluvy o prevode nehnuteľnosti vystavenej formou notárskej zápisnice alebo autorizovanej advokátom sú však tieto povinnosti správy katastra zredukované.

Treba poznamenať, že rozhodnutie o povolení vkladu sa podľa novely vydáva vo forme samostatného rozhodnutia (pred novelou sa vyznačovala právoplatnosť na zmluve). Rozhodnutie nadobúda právoplatnosť v deň jeho vydania. Vyhotovenie rozhodnutia o po-

volení vkladu je správa katastra povinná zaslať účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.

## Autorizácia zmlúv

Novela poskytuje možnosť vyhotoviť zmluvu o prevode nehnuteľnosti vo forme notárskej zápisnice alebo ju autorizovať advokátom. Autorizáciou sa rozumie vyhotovenie zmluvy o prevode nehnuteľností, identifikácia zmluvných strán a ich zástupcov, kontrola, či zmluva neodporuje zákonu alebo dobrým mravom, či neobchádza zákon, ako aj kontrola, či uzavretie zmluvy nespôsobuje vznik škody. Advokát je zároveň povinný oznámiť zmluvnej strane výšku poistného krytia, ako aj poisťovňu, v ktorej je pre prípad zodpovednosti za škodu v súvislosti s autorizáciou zmlúv poistený. Ak je zmluva autorizovaná advokátom alebo vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, príslušná správa katastra má povinnosť skúmať len to, či je zmluva v súlade s katastrálnym operátom. Správa katastra teda v tomto prípade nemusí skúmať súkromnoprávne inštitúty, ako napr. omyl, tieseň alebo absolútnu a relatívnu neplatnosť. Autorizácia má aj ďalšie výhody. Okrem toho môže klient od notára, resp. advokáta požadovať náhradu škody, ak má vyhotovená zmluva chyby.

## Plomba

Správa katastra nesmie vydať ani výpis, ani kópiu z listu vlastníctva, ktorý obsahuje plombu. Táto skutočnosť sa môže zaujímavo odzrkadliť na financovaní kúpy nehnuteľnosti. Banky totiž nemôžu podmieniť poskytnutie úveru predložením listu vlastníctva, ktorý obsahuje plombu, ale len právoplatným rozhodnutím o zápise záložného práva. ■

(Autor spolupracuje s medzinárodnou právnickou kanceláriou DLA Piper Weiss-Tessbach Ra. GmbH, ktorá je súčasťou DLA Piper).

## Pravidlá etikety

- *V prípade že ste nespokojní s poskytnutou službou, môžete požiadať o rokovanie s príslušným nadriadeným pracovníkom.*
- *Pri vybavovaní požiadaviek treba*
- *zobrať poradový lístok na pracovisko,*
- *v prípade vybratia väčšieho množstva poradových lístkov bez toho, aby sa použili, predlžuje sa čas vybavovania klientov,*
- *vopred si pripravte potrebné informácie, aby ste predišli nejasnostiam a ťažkostiam pri vybavení,*
- *vybavujte len počas klientskych dní a hodín,*
- *vybavujte len s platným poradovým lístkom,*
- *nepredbiehajte ostatných čakajúcich,*
- *počas čakania na vybavenie sledujte, kedy ste na rade, nezmeškajte čas vybavenia,*
- *nerušte ostatných vybavujúcich,*
- *pri rokovaní s pracovníkom zachovať pravidlá etikety.*



## List vlastníctva

■ Od 1. septembra 2009 by sme správu katastra zbytočne žiadali o vydanie listu vlastníctva na informačné účely. Podľa novely môže správa katastra vydať list vlastníctva len na právne účely za poplatok 8 eur. Údaje v katastri sa považujú za záväzné a dôveryhodné, pokiaľ sa nepreukáže opak. Rozmer parcely sa však už viac nepovažuje za záväzný a dôveryhodný údaj.

■ Na účely podpory realizácie elektronického katastrálneho konania zákonodarca upravil správne poplatky nasledovne: Správny poplatok za návrh na vklad práva k nehnuteľnosti je 66 eur, v prípade elektronického návrhu 33 eur. Zvýhodnenie elektronického návrhu sa vzťahuje aj na žiadosť o zrýchlený vklad. Poplatok za písomný návrh na urýchlené rozhodnutie o vklade do 15 dní vo výške 265,50 eura sa v prípade elektronického návrhu znižuje na 130 eur.