



OKRESNÁ PROKURATÚRA NOVÉ ZÁMKY

F. Rákócziho 15, 940 44 Nové Zámky 1

Pd 13/10 - 11

Nové Zámky 10.03.2010

Správa katastra
Katastrálneho úradu Nitra
Ulica SNP č. 3

Nové Zámky

K číslu: Z 426/09

Vec: Opatrenie Správy katastra Katastrálneho úradu Nitra v Nových Zámkoch o zápise práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností záznamom - **protest prokurátora** podľa § 22 odsek 1 písmeno b/ zákona č. 153/2001Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Príloha: spisy vedené pod číslom Z 426/09, R 112/09, P₂ 327/09, P₂ 367/09 a P₂ 408/09

Proti opatreniu Správy katastra Katastrálneho úradu Nitra v Nových Zámkoch (ďalej len "Správa katastra Nové Zámky") z 19.02.2009, číslo Z 408/09, ktorým boli zapísané do katastra nehnuteľností záznamom práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Nové Zámky a v katastri nehnuteľností vedeným pred zápisom na liste vlastníctva číslo 1 a 12161 pre obec Nové Zámky a po zápise na liste vlastníctva číslo 12974 pre obec Nové Zámky na základe notárskej zápisnice o osvedčení vykonania dražby v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 3/1997 o zásadách dražby majetku mesta, podávam podľa § 22 odsek 1 písmeno b/ zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

protest prokurátora,

ktorým navrhujem, aby napadnuté opatrenie bolo v lehote 30-ich dní od podania protestu prokurátora **zrušené**.

V prípade, že nemienite protestu prokurátora vyhovieť, predložte ho spolu s príslušným spisovým materiálom vo vyššie uvedenej lehote svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu na rozhodnutie (ust. § 26 odsek 3 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov).

O d ô v o d n e n i e :

Správa katastra Nové Zámky bol dňa 05.02.2009 predložený návrh notára na vykonanie záznamu podľa § 35 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "katastrálny zákon") z ním vyhotovenej notárskej zápisnice o osvedčení vykonania dražby v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 3/1997 o zásadách dražby majetku mesta. Predmetom dražby boli nehnuteľnosti

nachádzajúce sa v katastrálnom území Nové Zámky, ktoré boli v katastri nehnuteľností pred zápisom vedené na liste vlastníctva číslo 1 pre obec Nové Zámky ako stavba súpisného čísla 2951 a na liste vlastníctva číslo 12161 ako pozemok zobrazený ako E-KN parcela číslo 266/5, zastavané plochy o výmere 459 m². Po doplnení návrhu dňa 18.02.2009 o výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky z 09.12.2008 číslo 262/091208 o schválení prevodu dotknutých nehnuteľností a vyhlásení mesta z 18.02.2009 o nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti Správa katastra Nové Zámky záznamom zapísala do katastra nehnuteľností na list vlastníctva číslo 12974 pre obec Nové Zámky práva z predloženej listiny a to vlastníctvo k stavbe súpisného čísla 2951 na pozemku zobrazenom ako E-KN parcela číslo 266/5 v k. ú. Nové Zámky. Hranice pôvodného pozemku boli dňa 13.03.2009 pod číslom zmeny 763/09 obnovené v registri C katastra nehnuteľností zapísaním geometrického plánu číslo 17/2009 z 25.02.2009 predloženom správe katastra pod číslom R 112/09, pričom po tomto zápise pôvodný E-KN pozemok 266/5, zastavaná plocha o výmere 459 m² je vedený ako C-KN pozemok parcelného čísla 185/1, zastavaná plocha o výmere 365 m² a parcelného čísla 185/7, zastavaná plocha o výmere 94 m².

Týmto opatrením Správy katastra Nové Zámky (vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností záznamom) bol porušený zákon a to v ust. § 34 odsek 1 katastrálneho zákona s poukazom na § 4 odsek 1 a § 5 odsek 2 katastrálneho zákona a § 36 katastrálneho zákona.

Podľa § 34 odsek 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

Podľa § 4 odsek 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Podľa § 5 odsek 2 katastrálneho zákona záznam je úkon správy katastra plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 36 odsek 1 katastrálneho zákona katastrálny úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa zákona.

Podľa odseku 2 cit. ustanovenia ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, katastrálny úrad vykoná záznam do katastra.

Správa katastra Nové Zámky sa v danom prípade pri zápise práv záznamom cit. ustanoveniami dôsledne neriadila, keď v záznamovom konaní zapísala do katastra nehnuteľností práva z listiny nespôsobilej na zápis,

v dôsledku čoho do katastra nehnuteľností zapísala záznamom také práva, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisujú záznamom.

Vykonanie zápisu záznamom podľa § 34 a nasl. katastrálneho zákona má v katastri evidenčný charakter, ktorý súčasne nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práva k nehnuteľnosti (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. septembra 2002. sp. zn. 7 SŽ 48/02). Z uvedeného vyplýva, že vykonaním záznamu správou katastra nemôžu vzniknúť, zmeniť sa príp. zaniknúť práva k nehnuteľnostiam, pričom tieto práva museli vzniknúť alebo sa zmeniť alebo zaniknúť ešte pred zápisom do katastra nehnuteľností a správe katastra predložené listiny na zápis záznamom len osvedčujú uvedenú skutočnosť.

V danom prípade Správa katastra Nové Zámky v záznamovom konaní síce zapisovala práva z osvedčenia o vykonaní dražby spísanom formou notárskej zápisnice, avšak nešlo o osvedčenie priebehu dražby v zmysle § 20 odsek 13 zákona 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 v znení neskorších predpisov prípadne osvedčenie príklepu licitátora na verejnej dražbe, ktoré osvedčenia by len boli spôsobilé na zápis v záznamovom konaní. Osvedčením notára je osvedčením o dražbe vykonanej podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 3/1997 o zásadách dražby majetku mesta, teda ako to uvádza aj mesta Nové Zámky vo svojom vyhlásení z 18.02.2009 predloženom správe katastra pre potreby uvedeného záznamového konania osvedčením o verejnej dražbe vykonanej podľa legislatívy samosprávy, s vykonaním ktorej ale zákon nespája vznik vlastníctva v prospech vydražiteľa.

V súvislosti s nadobudnutím vlastníctva na verejnej dražbe príklepom licitátora je potrebné uviesť, že verejné dražby a s tým spojené zmeny vo vlastníctve dražiených vecí upravujú osobitné predpisy a len v prípade uskutočnenia dražieb podľa týchto predpisov dochádza za splnenia zákonných podmienok k zmenám vo vlastníctve. V čase uskutočnenia verejnej dražby mestom Nové Zámky, t.j. dňa 31.12.2008, bolo možné uskutočňovať verejné dražby, pri ktorých sa nadobúdalo vlastníctvo vydražených vecí príklepom licitátora za splnenia ďalších podmienok, napr. zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením, schválenie príklepu súdom len podľa týchto právnych predpisov: zákona 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 v znení neskorších predpisov, zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných a finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákona č. 427/1990 Zb. o prevodoch vlastníctva štátu k niektorým veciam na iné právnické alebo fyzické osoby v znení neskorších predpisov a zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov. V prípade dražby uskutočnenej mestom Nové Zámky dňa 31.12.2008 nešlo o takúto dražbu a preto aj v prípade zaplatenie ceny dosiahnutej vydražením príklepom licitátora nevzniklo vlastníctvo dražiených nehnuteľností vydražiteľovi. Navyše podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta č. 3/1997 o zásadách dražby majetku mesta a to čl. V. odsek 9 nariadenia po zaplatení ceny na vydraženú nehnuteľnosť mesto uzatvorí s vydražiteľom kúpnu zmluvu, pričom vlastníctvo k vydraženej

nehnutelnosti prechádza na vydražiteľa dňom vkladu vlastníckeho práva na katastrálnom odbore Okresného úradu Nové Zámky.

Sprava katastra Nové Zámky z listiny predloženej na zápis notárom pod Z 426/09 navyše zapísala v záznamovom konaní nadobudnutie vlastníckeho práva vydražiteľom fa , , hoci z osvedčenia notára táto skutočnosť nevyplývala a notár ju ani nedeclaroval vo svojom osvedčení.

Záznam do katastra nehnuteľností vzhľadom na jeho definíciu v § 5 odsek 2 katastrálneho zákona má deklaratórny charakter, pretože potvrdzuje alebo upravuje zapísané vlastnícke vzťahy. V danom prípade však zápisom práv záznamom došlo v údajoch katastra nehnuteľností k zmene vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam. Uvedeným zápisom totiž bola zmenená osoba vlastníka nehnuteľností a to z mesta na

. K zmene práv k nehnuteľnostiam došlo bez akéhokoľvek právneho titulu pričom katastrálneho zákona vylučuje aby sa v katastrálnom záznamovom konaní menilo vlastníctvo nehnuteľností.

Z uvedeného vyplýva, že v konaní Správy katastra Nové Zámky ide o zjavné porušenie zákona a preto je potrebné, aby protestom prokurátora napadnuté opatrenie bolo zrušené.

Podľa § 26 odsek 2 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov môžete opatrenie, proti ktorému protest prokurátora smeruje, zrušiť alebo nahradiť ho opatrením zodpovedajúcim zákonu. Ak protestu prokurátora nevyhoviete vo vlastnej pôsobnosti, ste povinný predložiť protest prokurátora v určenej lehote na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu. Lehota na prejednanie protestu prokurátora vyplýva z ust. § 26 odsek 3 cit. zákona.

V súlade s ust. § 23 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov mi včas oznámte termín prerokovania protestu prokurátora, pretože sa mienim zúčastniť jeho prerokovania.



JUDr. Vojtěch Ernest
okresný prokurátor

17