

OPATRENIA V KONANÍ O ZÁZNAME

JUDr. Lucia Filagová

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR
Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
lucia.filagova@skgeodesy.sk; filagova2@uniba.sk

JUDr. Róbert Jakubáč, PhD.

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR
Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava
robert.jakubac@skgeodesy.sk

Opatrenia v konaní o zázname

De lege lata možno vychádzajúc z normatívnej úpravy konania o zázname identifikovať rad opatrení, ktoré okresný úrad ako orgán verejnej správy vydáva v konaní o zázname. Vylúčenie subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku na konanie o zázname bez adekvátnej normatívnej úpravy procesných inštitútov (vrátane inštitútu opatrenia) generuje celý rad otázok. Niektoré z nich približuje a analyzuje tento príspevok. Osobitná pozornosť je pritom v príspevku venovaná „meritórnym“ opatreniam okresného úradu v konaní o zázname a právnej úprave opravných prostriedkov a prostriedkov *sui generis* proti opatreniam okresného úradu v konaní o zázname. V závere sa zdôrazňuje, že predpokladom kvalitnej reformy konania o zázname (a tým aj normatívnej úpravy opatrení okresného úradu v tomto konaní) je vedecké spracovanie a vyhodnotenie platnej a účinnej právnej úpravy.

Measures in the proceedings on the record

De lege lata, a number of measures issued by the district office as a public administration body in the registration procedure can be identified on the basis of the normative regulation of the registration procedure. The

exclusion of the subsidiary scope of the Administrative Procedure Code for registration proceedings without adequate normative regulation of procedural institutes (including the institute of the measure) generates a number of questions. Some of them approach and analyze this contribution. The article pays special attention to the „substantive“ measures of the district office in the proceedings on the record and the legal regulation of remedies and sui generis remedies against the measures of the district office in the proceedings on the record. In conclusion, it is emphasized that the precondition for a quality reform of the registration procedure (and thus also of the normative regulation of the district office's measures in this procedure) is scientific elaboration and evaluation of the valid and effective legal regulation.

Maßnahmen im Verfahren zu Protokoll

De lege lata lässt sich anhand der normativen Regelung des Meldeverfahrens eine Reihe von Maßnahmen identifizieren, die das Landratsamt als Organ der öffentlichen Verwaltung im Meldeverfahren erlässt. Der Ausschluss des subsidiären Anwendungsbereichs der Verwaltungsverfahrensordnung für Registrierungsverfahren ohne angemessene normative Regelung von Verfahrensinstituten (einschließlich des Maßnahmeninstituts) wirft eine Reihe von Fragen auf. Einige von ihnen nähern sich und analysieren diesen Beitrag. Besonderes Augenmerk legt der Beitrag auf die „materiellen“ Maßnahmen des Bezirksamts im Aktenverfahren und die gesetzliche Regelung von Rechtsbehelfen und Rechtsbehelfen sui generis gegen die Maßnahmen des Bezirksamts im Aktenverfahren. Abschließend wird betont, dass Voraussetzung für eine Qualitätsreform des Meldeverfahrens (und damit auch der normativen Regelung der Maßnahmen des Landratsamtes in diesem Verfahren) die wissenschaftliche Ausarbeitung und Bewertung der gültigen und wirksamen gesetzlichen Regelung ist.

Kľúčové slová: kataster nehnuteľností, záznam, správna žaloba, protest prokurátora

Key words: land registry, record, action in accordance with the administrative law, protest of the prosecutor

Schlüsselwörter: Liegenschaftskataster, Akte, Verwaltungsklage, Protest der Staatsanwaltschaft

Úvod

Konanie o zázname ako osobitný druh správneho konania¹, presnejšie katastrálneho konania, možno vymedziť ako procesný postup,

¹ V správnom súdnom konaní o správnej žalobe proti opatreniu vydanému v konaní o zázname alebo v konaní o správnej žalobe proti nečinnosti okresného úradu, katastrálneho odboru

v ktorom okresný úrad, katastrálny odbor (ďalej aj len „okresný úrad“) ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje, či sú splnené podmienky na vykonanie záznamu, pričom výsledkom tohto procesného postupu je vykonanie záznamu alebo oznámenie dôvodov nevykonania záznamu.² Normatívne je toto konanie *de lege lata* upravené predovšetkým v zákone č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „katastrálny zákon), vyhláske č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „vyhláska č. 461/2009 Z. z.“) a vyhláske č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra. Historicky má predmetné konanie svoje korene vo federálnom zákone č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam (ďalej aj len „zákon č. 265/1992 Zb.“).³ I keď inštitút záznamu ako formy zápisu práva do niekdajších pozemkových kníh, a teda v konečnom dôsledku aj konanie o zázname, poznali predpisy upravujúce spravovanie niekdajších pozemkových kníh (ďalej aj len „pozemknížné predpisy“), právna úprava tohto inštitútu podľa pozemknížných predpisov vykazovala veľmi výrazné odlišnosti od právnej úpravy inštitútu záznamu podľa právnych predpisov *de lege lata*, či podľa zákona č. 265/1992 Zb.⁴

Normatívna úprava konania o zázname je dnes prakticky nevyčerpatelnou studnicou podnetov pre vedecké bádanie. Predmetom tohto príspevku budú opatrenia okresného úradu vydané v konaní o zázname v poňatí inštitútu opatrenia orgánu verejnej správy podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpi-

v konaní o zázname má konanie o zázname charakter administratívneho konania v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

² Porovnaj s vymedzením konania o návrhu na vklad napríklad v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. 11. 2010, sp. zn. 6Sžo 191/2010.

³ K právnej úprave záznamu a konania o zázname podľa zákona č. 265/1992 Zb. bližšie pozri napr. BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P.: Zákon o zápisoch vlastníckych a jiných vecných práv k nemovitostem. Komentář. Praha : C. H. Beck 2000, s. 108 – 121.

⁴ Pozri napr. ustanovenie § 59 a § 94 až ustanovenie § 102 nariadenia ministra spravodlivosti č. 222/1855 r. z. zo dňa 15. 12. 1855, ktorým vydávajú sa predpisy o uverejnení nových pozemknížných protokolov a o vedení ich čo pozemkových kníh. Záznam, ako forma zápisu práva do pozemkových kníh, ešte vyžadoval dodatočné ospravedlnenie. Bližšie k záznamu podľa pozemknížných predpisov pozri napr. FAJNOR, V., ZÁTURECKÝ, A.: Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi. Šamorín : Heuréka, 1998, s. 126 – 128. V odbornej literatúre sa možno stretnúť so stanoviskom, že záznam podľa zákona č. 265/1992 Zb. nemal nič spoločné s tým istým pojmom používaným v súvislosti so spravovaním pozemkových kníh – pozri KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. Praha : ASPI Publishing, s. r. o., 2002, s. 436.

sov (ďalej aj len „SSP“) ⁵ a podľa zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon č. 153/2001 Z. z.“). Na účely tohto príspevku preto budeme rozumieť opatrením v kontexte konania o zázname správny akt vydaný okresným úradom v konaní o zázname, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby priamo dotknuté. Naša pozornosť sa v tomto príspevku obracia na opatrenia okresného úradu vydané v konaní o zázname vzhľadom na otázky, ktoré generuje vylúčenie subsidiárnej pôsobnosti správneho poriadku na konanie o zázname ⁶ bez toho, aby boli v katastrálnom zákone alebo inom právnom predpise upravené procesne významné inštitúty ako napríklad prerušenie alebo zastavenie tohto konania. ⁷ Žiaľ, tomuto aspektu katastrálnych konaní je v našej právnej spisbe mimo komentárovej literatúry (a Katastrálneho bulletinu) venovaná minimálna pozornosť. Systematika výkladu bude v tomto príspevku sledovať systematiku katastrálneho zákona, ktorý najprv v ustanovení § 36 ods. 2 prikazuje okresnému úradu vykonať záznam pri naplnení hypotézy tejto právnej normy, následne v ustanovení § 36a ods. 1 prikazuje okresnému úradu oznámiť dôvody nevykonania záznamu pri naplnení hypotézy tejto právnej normy, aby napokon v ustanovení § 42 ods. 5 katastrálneho zákona prikázal okresnému úradu vrátiť verejnú listinu alebo inú listinu pri naplnení hypotézy tejto právnej normy. Začneme teda výkladom o zázname, následne sa budeme venovať oznámeniu dôvodov nevykonania záznamu a vráteniu verejnej listiny alebo inej listiny ⁸ za účelom odstránenia jej nedostatkov. V rámci výkladu o opatrení, ktorým sa vracia verejná listina alebo iná listina za účelom odstránenia jej nedostatkov, sa budeme venovať aj oznámeniu o skôr začatom konaní o návrhu na vklad alebo o skôr začatom konaní o zázname ako ďalšej forme opatrenia okresného úradu vydaného v konaní o zázname. Napokon sa budeme venovať opravným prostriedkom a prostriedkom *sui generis*,

⁵ K povahe opatrenia podľa SSP pozri BARICOVÁ, J., FEČÍK, M., ŠTEVČEK, M., FILOVÁ, A. a kol. Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2017, s. 35 – 37, HANZELOVÁ, I., RUMANA, I., ŠINGLIAROVÁ, I.: Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2016, s. 38.

⁶ Pozri ustanovenie § 34 ods. 3 katastrálneho zákona.

⁷ I keď zákonodarca vylúčil subsidiárnu pôsobnosť správneho poriadku vo vzťahu ku konaniu o zázname, základné pravidlá správneho konania sa na konanie o zázname vzťahujú – pozri POTASCH, P., HAŠANOVÁ, J.: Zákon o správnom konaní (správny poriadok). Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2015, s. 11.

⁸ Pojmy „verejná listina“ a „iná listina“ sa v katastrálnom zákone používajú ako legislatívne skratky na označenie písomného vyhotovenia rozhodnutí štátnych orgánov a notárskych osvedčení („verejná listina“) a iných listín, ktoré podľa zákona potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam („iná listina“) – pozri ustanovenie § 8 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona.

na základe ktorých možno preskúmať opatrenia okresného úradu vydané v konaní o zázname.

1. Jednotlivé opatrenia okresného úradu v konaní o zázname

1.1 Záznam ako opatrenie okresného úradu

Záznam je v katastrálnom zákone *de lege lata* normatívne vymedzený ako úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv k nehnuteľnostiam.⁹ Takéto vymedzenie záznamu v katastrálnom zákone síce reflektuje právnu úpravu a poňatie záznamu v samotnom katastrálnom zákone, avšak nepočíta s možnosťou osobitnej (odlišnej) právnej úpravy v špeciálnom právnom predpise, akou je právna úprava vzniku záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia zriadeného súdom.¹⁰ Nesprávnosť vyššie uvedeného vymedzenia záznamu v katastrálnom zákone spočíva v tom, že nepočíta s tým, že výnimočne môže mať záznam (a to v prípade zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia zriadeného súdom do katastra nehnuteľností) aj konštitutívne účinky.¹¹

Záznam je v katastrálnom zákone ďalej poňatý ako jeden z dvoch druhov zápisu vzniku, zmeny alebo zániku práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností¹² uvedených v ustanovení § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, eventuálne zapisovaných do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov.¹³ Opodstatnenosť dvoch druhov zápisu vzniku, zmeny alebo zániku práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnos-

⁹ Pozri ustanovenie § 5 ods. 2 katastrálneho zákona.

¹⁰ Pozri ustanovenie § 343 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „CSP“). K ustanoveniu § 343 ods. 2 CSP bližšie pozri ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016, s. 1159 – 1161

¹¹ Napriek tomu, že z ustanovenia § 343 ods. 2 CSP možno jednoznačne odvodiť konštitutívne účinky zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia zriadeného súdom do katastra nehnuteľností vykonaného formou záznamu, v odbornej literatúre sa možno stretnúť aj s pomerne opatrným konštatovaním v tomto smere – pozri napr. DRÁČOVÁ, J., POLÁK, A.: Katastrálny zákon. Komentár. Žilina : Eurokódex, s. r. o., 2019, s. 12.

¹² Druhou formou zápisu vzniku, zmeny alebo zániku práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností je vklad.

¹³ V súčasnosti tak súdna prax (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo 16. 06. 2008, sp. zn. 8Sžo 64/2008) ako aj právna veda a aplikačná prax v zásade jednoznačne akceptuje stanovisko, že formou poznámky sa práva do katastra nehnuteľností nezapisujú.

tí je daná skutočnosťou, že slovenský právny poriadok reflektuje zásadu vkladania (intabulačnú zásadu) v oblasti nakladania s nehnuteľnosťami len čiastočne, keď práva k nehnuteľnostiam môžu vzniknúť aj na základe iných právnych titulov ako je zmluva v spojitosti s vkladom do katastra nehnuteľností.

V nadväznosti na vyššie uvedené by bolo možné konštatovať, že záznam predstavuje úkon okresného úradu, ktorým sa do katastra nehnuteľností zapisuje vznik, zmena alebo zánik práv k nehnuteľnostiam, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práv k nehnuteľnostiam, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Tento úkon okresný úrad vykoná na základe verejnej listiny alebo inej listiny, prípadne zmluvy, pokiaľ katastrálny zákon alebo osobitný predpis výslovne ustanovuje, že zápis vzniku, zmeny alebo zániku práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností sa na základe zmluvy vykonáva formou záznamu.¹⁴

Záznam vykonaný okresným úradom nepochybne naplňa znaky opatrenia orgánu verejnej správy, a to bez ohľadu na to, či má evidenčné účinky alebo konštitutívne účinky (ako je tomu v prípade už zmieneného zápisu záložného práva ako zabezpečovacieho opatrenia zriadeného súdom), ako aj bez ohľadu na to, či sa ním vykonáva zápis vzniku, zmeny alebo zániku práva do katastra nehnuteľností. Povahu záznamu ako opatrenia orgánu verejnej správy (konkrétne okresného úradu) ostatne akceptuje aj súdna prax.

1.2 Oznámenie dôvodov nevykonania záznamu ako opatrenie okresného úradu

Záznam, ako bol popísaný vyššie, predstavuje len jeden z viacerých druhov opatrení okresného úradu vydávaných v konaní o zázname. Ďalším druhom „meritórneho“ opatrenia okresného úradu vydávaného v konaní o zázname je oznámenie dôvodov nevykonania záznamu. Normatívne je táto forma „meritórneho“ opatrenia okresného úradu vydávaného v konaní o zázname vyjadrená v katastrálnom zákone v dvoch rovinách – jednak ju možno odvodiť výkladom z ustanovenia § 36 ods. 2 katastrálneho zákona a tiež z ustanovenia § 36a ods. 3 katastrálneho zákona, jednak je výslovne vyjadrená v katastrálnom zákone; skutočnosť, že predmetnú formu „meritórneho“ opatrenia

¹⁴ Katastrálny zákon v ustanovení § 34 ods. 1 síce zmluvu ako podklad na vykonanie záznamu výslovne neuvádza, napriek tomu je zrejmé, že podkladom na vykonanie záznamu môže byť v zákonom stanovených prípadoch aj zmluva. Formou záznamu sa zapisuje napríklad nájomné právo na základe nájomnej zmluvy – pozri ustanovenie § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

okresného úradu v konaní o zázname je v intenciách najmä ustanovenia § 36 ods. 2 katastrálneho zákona potrebné odvodzovať výkladom, predstavuje jeden z (viacerých) nedostatkov súčasnej právnej úpravy konania o zázname.

Všimnime si teraz najprv príkaz zákonodarcu daný okresnému úradu vo vzťahu k skúmaniu podmienok na záznam a porovnajme ho s príkazom zákonodarcu daným okresnému úradu vo vzťahu ku skúmaniu podmienok na vklad. Kým zákonodarca vo vzťahu ku skúmaniu podmienok na vklad ustanovil, že ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí, inak návrh na vklad zamietne,¹⁵ v prípade skúmania podmienok na záznam bol menej dôsledný – zákonodarca totiž (s výnimkou skutočností subsumovateľných pod ustanovenie § 36a ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona) ustanovil „iba“ toľko, že ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad záznam vykoná,¹⁶ pričom však opomenul slová „inak záznam nevykoná“. Napriek tejto nedôslednosti zákonodarcu je nesporné, že ustanovenie § 36 ods. 2 katastrálneho zákona je potrebné vykladať tak, že ak verejná listina alebo iná listina nie je spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad záznam nevykoná.

Kým v ustanovení § 36 ods. 2 katastrálneho zákona absentuje výslovný príkaz oznámiť dôvod nevykonania záznamu, zatiaľ v ustanovení § 36a ods. 1 katastrálneho zákona je tento príkaz výslovne ustanovený. Pokiaľ sa teda naplní hypotéza ustanovenia § 36a ods. 1 katastrálneho zákona, je okresný úrad povinný oznámiť dôvod nevykonania záznamu a to tomu, kto predložil verejnú listinu alebo inú listinu, a tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa verejnej listiny alebo inej listiny.

Ďalšiu legislatívnu techniku vyjadrenia povinnosti okresného úradu oznámiť dôvod nevykonania záznamu zákonodarca ustanovuje v ustanovení § 36a ods. 3 katastrálneho zákona, podľa ktorého, ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri nehnuteľností, okresný úrad záznam nevykoná, pričom zároveň popri vyznačení poznámky v katastri nehnuteľností vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti. V ustanovení § 36a ods. 3 katastrálneho zákona síce explicitne nie je ustanovený príkaz oznámiť dôvody nevykonania záznamu, avšak je zrejmé, že výzva na podanie žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti musí v sebe obsahovať aj dôvody

¹⁵ Pozri ustanovenie § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

¹⁶ Pozri ustanovenie § 36 ods. 2 katastrálneho zákona.

vydanie tejto výzvy, t. j. dôvody nemožnosti vykonania záznamu na základe predloženého súdneho rozhodnutia.

Na nedôslednosť pri vymedzení „meritórnych“ foriem ukončenia konania o zázname nadväzujú ďalšie nedôslednosti, a to (okrem iných) vo vzťahu k oznámeniu dôvodov nevykonania záznamu. *De lege lata* totiž absentuje napríklad vymedzenie náležitostí oznámenia dôvodov nevykonania záznamu.¹⁷ Pri absencii výslovnej právnej úpravy náležitostí oznámenia dôvodov nevykonania záznamu je potrebné tieto odvodiť zo všeobecných princípov správneho konania a dobrej verejnej správy a z právnej úpravy ustanovenej v SSP. Javí sa preto, že predmetný druh opatrenia okresného úradu by mal obsahovať ustanovenia relevantných právnych predpisov, v zmysle ktorých záznam nie je možné vykonať, a tiež vymedzenie dôvodov nevykonania záznamu a to tak, aby dôvody nevykonania boli objektívne zrozumiteľné pre adresáta; samotná skutočnosť, že dôvody nevykonania záznamu sú zrozumiteľné okresnému úradu alebo jeho nadriadeným orgánom, je nedostatočná. Nutnosť vymedzenia dôvodov nevykonania záznamu v predmetnom oznámení v konečnom dôsledku vyplýva aj z ustanovenia § 191 ods. 1 písm. d) SSP, podľa ktorého správny súd zruší opatrenie orgánu verejnej správy, ak je nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť alebo pre nedostatok dôvodov.¹⁸ Ďalším nedostatkom *de lege lata* je strohosť právnej úpravy doručovania tohto oznámenia – v katastrálnom zákone je upravené len doručovanie písomností fyzickým osobám pre prípad, ak okresnému úradu nie je známa ich adresa na doručovanie v tuzemsku;¹⁹ inak doručovanie v katastrálnom konaní katastrálny zákon neupravuje a právnu úpravu doručovania podľa správneho poriadku nemožno použiť.²⁰

1.3 Vrátanie verejnej listiny alebo inej listiny za účelom odstránenia jej nedostatkov a oznámenie o skôr začatom konaní o návrhu na vklad alebo o zázname ako opatrenie okresného úradu

Záznam a oznámenie dôvodov nevykonania záznamu predstavujú opatrenia okresného úradu „meritórneho“ charakteru. Popri týchto opat-

¹⁷ Vyhláška č. 461/2009 Z. z. upravuje napríklad náležitosti protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte (ustanovenie § 59a), nie však náležitosti oznámenia dôvodov nevykonania záznamu.

¹⁸ Bližšie k ustanoveniu § 191 ods. 1 písm. d) SSP pozri BARICOVÁ, J., FEČÍK, M., ŠTEVČEK, M., FILOVÁ, A. a kol. Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2017, s. 944 – 945.

¹⁹ Pozri ustanovenie § 25 katastrálneho zákona.

²⁰ Pozri ustanovenie § 34 ods. 3 katastrálneho zákona.

reniach „meritórneho“ charakteru však okresný úrad vydáva v konaní o zázname aj opatrenia „procesného“ charakteru, ktorými sú vrátenie verejnej listiny alebo inej listiny za účelom odstránenia jej nedostatkov a oznámenie o skôr začatom konaní o vklade, resp. o zázname. Kým prvé vyššie uvedené opatrenie má výslovnú oporu v ustanovení § 42 ods. 5 katastrálneho zákona, druhé vyššie uvedené opatrenie výslovnú oporu v katastrálnom zákone nemá, avšak možno ho odvodiť z iných ustanovení katastrálneho zákona a všeobecných princípov správneho konania a dobrej verejnej správy.

Zákonodarca v katastrálnom zákone ustanovil, že ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti alebo ak neobsahuje náležitosti vyžadované katastrálnym zákonom, je okresný úrad povinný túto listinu vrátiť vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na vykonanie záznamu; zároveň je okresný úrad povinný určiť lehotu na vykonanie opravy.²¹ Aj tento úkon okresného úradu má povahu opatrenia tohto správneho orgánu v konaní o zázname. Aj vo vzťahu k tomuto opatreniu absentuje *de lege lata* právna úprava vymedzujúca jeho náležitosti. Ďalším nedostatkom *de lege lata* je len čiastočná právna úprava pričom aj doručovanie tohto opatrenia.

Povinnosť oznámiť vyhotoviteľovi predloženej verejnej listiny alebo inej listiny alebo tomu, kto podal návrh na vykonanie záznamu, že tejto listine, resp. tomuto návrhu predchádza skôr začaté konanie o návrhu na vklad alebo skôr začaté konanie o zázname, katastrálny zákon ani iný právny predpis neustanovuje. Vystáva preto otázka, či je okresný úrad povinný túto skutočnosť oznámiť. S prihliadnutím k princípom dobrej verejnej správy sa javí vhodným vyššie uvedenú skutočnosť v konaní o zázname začatom na návrh oznámiť tomu, kto podal návrh na vykonanie záznamu. Toto oznámenie má potom povahu opatrenia okresného úradu v konaní o zázname, pričom ale nemá žiadne dôsledky vo vzťahu k prerušeniu plynutia lehôt v konaní o zázname. I keď to katastrálny zákon výslovne neustanovuje, máme za to, že plynutie lehoty na posúdenie spôsobilosti predloženej verejnej listiny alebo inej listiny byť podkladom na vykonanie záznamu sa prerušuje zo zákona, ak predloženému návrhu na vykonanie záznamu, resp. predloženej verejnej listine alebo inej listine predchádza iné skôr začaté konanie o návrhu na vklad alebo konanie o zázname – prerušenie plynutia predmetnej lehoty nie je v katastrálnom zákone nijako podmienené odoslaním oznámenia o skôr začatom konaní o návrhu na vklad alebo o skôr začatom konaní o zázname. Zároveň sa javí, že neoznámenie

²¹ Pozri ustanovenie § 42 ods. 5 katastrálneho zákona.

predmetnej skutočnosti tomu, kto podal návrh na vykonanie záznamu, nie je možné kvalifikovať ako nesprávny úradný postup. Ani v prípade opatrenia, ktorým okresný úrad oznamuje, že návrhu na vykonanie záznamu predchádza skôr začaté konanie o návrhu na vklad alebo konanie o zázname, nie sú *de lege lata* upravené jej náležitosti, pričom jeho doručovanie je taktiež upravené iba čiastočne.

2. Preskúmanie zákonnosti opatrení okresného úradu v konaní o zázname

Vychádzajúc z normatívnej úpravy konania o zázname sme identifikovali a priblížili 4 druhy opatrení okresného úradu vydávaných v tomto konaní a to:

- a) záznam,
- b) oznámenie dôvodov nevykonania záznamu,
- c) vrátenie verejnej listiny alebo inej listiny za účelom odstránenia jej nedostatkov,
- d) oznámenie o skôr začatom konaní o návrhu na vklad alebo konaní o zázname.

Vo vzťahu ku všetkým vyššie uvedeným opatreniam môže zo strany okresného úradu dôjsť k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov. Relevantná je preto otázka opravných prostriedkov, resp. prostriedkov *sui generis*, na základe ktorých je možné tieto opatrenia preskúmať. Samotný katastrálny zákon upravuje iba jeden inštitút, na základe ktorého je možné preskúmať zákonnosť jedného z predmetných opatrení, a to záznamu. Týmto inštitútom je oprava chyby v katastrálnom operáte.²² Inak katastrálny zákon opravné prostriedky, resp. prostriedky *sui generis* proti opatreniam okresného úradu v konaní o zázname neupravuje. Na opatrenia okresného úradu v konaní o zázname sa preto v plnom rozsahu vzťahuje právna úprava opravných prostriedkov podľa SSP, predovšetkým právna úprava všeobecnej správnej žaloby,²³ a protestu prokurátora proti opatreniu orgánu verejnej správy v zákone č. 153/2001 Z. z.²⁴

²² Pozri ustanovenie § 59 ods. 2 písm. d) katastrálneho zákona. K podmienkam opravy chyby v katastrálnom operáte spočívajúcej vo vykonaní záznamu v rozpore príslušnými ustanoveniami katastrálneho zákona bližšie pozri napr. JAKUBÁČ, R., LENICKÁ, Z.: Oprava chyby v katastrálnom operáte. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2021, s. 68 -70.

²³ Osobitne je potrebné zdôrazniť, že opravným prostriedkom aj proti záznamu je všeobecná správna žaloba a nie správna žaloba proti inému zásahu orgánu verejnej správy.

²⁴ K protestu prokurátora proti opatreniu orgánu verejnej správy bližšie pozri napr. FEČÍK, M.: Dozor prokurátora a výkon štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. In: Konferencia

Je nesporné, že predmetom prieskumu v správnom súdnictve na základe všeobecnej správnej žaloby môže byť záznam ako aj oznámenie dôvodov nevykonania záznamu. Aj vrátenie verejnej listiny alebo inej listiny za účelom odstránenia jej nedostatkov ako opatrenie orgánu verejnej správy zrejme možno preskúmať v správnom súdnictve na základe všeobecnej správnej žaloby – toto opatrenie totiž predstavuje faktický ekvivalent prerušenia konania o návrhu na vklad, ktorého preskúmateľnosť v správnom súdnictve už v súdnej praxi konštatovateľná bola. I keď sa na prvý pohľad môže javiť otáznou preskúmateľnosť oznámenia o skôr začatom konaní o návrhu na vklad alebo konania o zázname v správnom súdnictve, keďže toto opatrenie *de facto* znamená, že okresný úrad nepokračuje v začatom konaní o zázname, máme za to, že aj toto opatrenie je preskúmateľné v rámci správneho súdnictva.

Všetky vyššie uvedené opatrenia sú nesporne preskúmateľné aj na základe protestu prokurátora proti opatreniu v zmysle zákona č. 153/2001 Z. z. Začatie konania o proteste prokurátora proti opatreniu okresného úradu vydanému v konaní o zázname je dôvodom na vyznačenie plomby v katastri nehnuteľností,²⁵ a to aj v prípade, ak smeruje proti opatreniu okresného úradu spočívajúcemu v oznámení dôvodov nevykonania záznamu.

Záver

V rámci konania o zázname sa do katastra nehnuteľností zapisuje široká škála práv na základe verejných listín a iných listín, vrátane zmlúv veľmi rôznorodého charakteru, pričom normatívna úprava tohto konania je mimoriadne stručná, v dôsledku ktorej skutočnosti v aplikáčnej praxi vyvstávajú mnohé otázky, na ktoré nie je daná jednoznačná a výslovná odpoveď v právnych normách. V tomto príspevku sme sa zamerali len na určitý aspekt konania o zázname a to opatrenia okresného úradu v tomto konaní.

Mali sme možnosť vidieť, že právna úprava konania o zázname a v rámci neho právna úprava opatrení vydávaných okresným úradom v konaní o zázname vykazuje viaceré nedostatky, resp. že *de lege ferenda* sa žiada výslovne upraviť viaceré aspekty predmetných opatrení. I keď koncept relatívne jednoduchej právnej úpravy záznamu bez „zbytočného“ formalizmu má zrejme svoje opodstatnenie, sotva však záro-

o katastri nehnuteľností. Zborník prednášok. Bratislava : Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2008, s. 85 -87.

²⁵ Pozri ustanovenie § 44 ods. 1 katastrálneho zákona.

veň možno pochybovať o nutnosti pomerne rozsiahlej reformy tohto inštitútu. Jedným z predpokladov každej reformy je pritom vedecká reflexia právnej úpravy de lege lata, t. j. vedecké spracovanie a vyhodnotenie platnej a účinnej právnej úpravy. Veríme, že týmto príspevkom vzbudíme záujem právnej vedy (doposiaľ pomerne skromný) o inštitút záznamu a konania o zázname.

Použitá literatúra

1. BAREŠOVÁ, E., BAUDYŠ, P.: Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Komentář. Praha : C. H. Beck 2000
2. BARICOVÁ, J., FEČÍK, M., ŠTEVČEK, M., FILOVÁ, A. a kol. Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2017
3. DRÁČOVÁ, J., POLÁK, A.: Katastrálny zákon. Komentár. Žilina : Eurokódex, s. r. o., 2019
4. FAJNOR, V., ZÁTURECKÝ, A.: Nástin súkromného práva platného na Slovensku a Podkarpatskej Rusi. Šamorín : Heuréka, 1998
5. FEČÍK, M.: Dozor prokurátora a výkon štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. In: Konferencia o katastri nehnuteľností. Zborník prednášok. Bratislava : Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2008
6. HALAMA, O.: Katastrálny zákon. Komentár. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2014
7. HANZELOVÁ, I., RUMANA, I., ŠINGLIAROVÁ, I.: Správny súdny poriadok. Komentár. Bratislava : Wolters Kluwer s. r. o., 2016
8. JAKUBÁČ, R., LENICKÁ, Z.: Oprava chyby v katastrálnom operáte. Bratislava : Wolters Kluwer SR s. r. o., 2021
9. KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol.: Občanské právo hmotné. Svazek I. Praha : ASPI Publishing, s. r. o., 2002
10. KOŠIČIAROVÁ, S.: Princípy dobrej verejnej správy a Rada Európy. Bratislava : Iura Edition, spol. s r. o., 2012
11. POTASCH, P., HAŠANOVÁ, J.: Zákon o správnom konaní (správny poriadok). Komentár. Bratislava : C. H. Beck, 2015
12. ŠTEVČEK, M., FICOVÁ, S., BARICOVÁ, J., MESIARKINOVÁ, S., BAJÁNKOVÁ, J., TOMAŠOVIČ, M. a kol.: Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha : C. H. Beck, 2016

Recenzenti:

prof. JUDr. Mária Srebalová, PhD.

prof. JUDr. Marián Vrabko, CSc.