

**Informácia o možnostiach skrátenia lehoty v rámci zrýchleného konania o vklade na rozhodnutie o návrhu na vklad vykonaná na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 153 z 3. apríla 2013 k Správe o stave podnikateľského prostredia v Slovenskej republike s návrhmi na jeho zlepšovanie**

Uznesením vlády Slovenskej republiky č. 153 z 3. apríla 2013 (ďalej len „uznesenie vlády SR“) bola pod bodom B.23. uložená Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky úloha zanalyzovať možnosti skrátenia lehoty v rámci zrýchleného konania o vklade na rozhodnutie okresného úradu o návrhu na vklad, a to po zavedení centrálného systému katastra nehnuteľností, ktorý je budovaný v rámci Operačného programu Informatizácia spoločnosti.

Uvedené uznesenie vlády SR podáva správu o stave podnikateľského prostredia Slovenskej republiky s návrhmi na jeho zlepšovanie a kladie si za cieľ zabezpečiť jednotu ekonomického, sociálneho, politického a environmentálneho rozvoja Slovenska a tiež snahu dosiahnuť primerané zníženie administratívneho zaťaženia podnikania, stabilizácie právneho prostredia, rozšírenia služieb e-Governmentu a zníženie regulačného zaťaženia vo všetkých fázach podnikania.

Informácia sa týka úkonov a konaní orgánov katastra nehnuteľností, ktoré sú upravené zákonom 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 vyhláškou Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon. Vnútorň postup tvorby a obehu spisov, nielen, ale aj v rámci katastrálneho konania o návrhu na vklad, upravuje vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra.

## **1. Právny rámec rozhodovania o návrhu na vklad**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKK SR“) je podľa § 28 zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov ústredným orgánom štátnej správy pre geodéziu, kartografiu a kataster nehnuteľností.

Zákomom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/2013 Z. z.“) došlo k celkovej reorganizácii miestnej štátnej správy, ktorá zásadným spôsobom ovplyvnila aj riadenie štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Citovaným zákonom boli zrušené katastrálne úrady ako stredný stupeň riadenia a zároveň boli zrušené správy katastra ako miestne orgány štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností. Pôsobnosť správ katastra ako miestnych orgánov štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností prešla v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. na okresné úrady, katastrálne odbory.

Podľa § 4 ods. 7 zákona č. 180/2013 Z. z. štátnu správu, ktorú vykonávajú okresné úrady, riadia a kontrolujú v rozsahu ustanovenom osobitnými zákonmi ústredné orgány štátnej správy, do ktorých pôsobnosti patria príslušné úseky štátnej správy. Podľa § 11 ods. 1 katastrálneho zákona ústredným orgánom štátnej správy na úseku katastra je ÚGKK SR.

Kompetencie ÚGKK SR na úseku katastra nehnuteľností upravuje § 12 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého ÚGKK SR

- a) riadi, kontroluje a usmerňuje výkon štátnej správy na úseku katastra,
- b) vypracúva koncepciu rozvoja katastra nehnuteľností,
- c) poskytuje a zverejňuje údaje z katastra v rozsahu a za podmienok podľa § 68 a 69 katastrálneho zákona alebo osobitných predpisov,
- d) spravuje katastrálny operát,
- e) spravuje informačný systém katastra,
- f) rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu,
- g) vykonáva štátny dozor na úseku katastra a na úseku geodézie a kartografie a ukladá sankcie,
- h) overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad,
- i) rozhoduje v pochybnostiach podľa § 6 ods. 2 katastrálneho zákona,
- j) rozhoduje v pochybnostiach o spôsobe aktualizácie katastrálnej mapy,
- k) zabezpečuje medzinárodnú spoluprácu na úseku katastra,
- l) zabezpečuje zostavenie registra obnovenej evidencie pozemkov,
- m) zabezpečuje obnovu katastrálneho operátu a rozhoduje o jej začatí,
- n) zabezpečuje zdrojovú evidenciu pre tému priestorových údajov parcely katastra nehnuteľností.

Podľa § 11 ods. 2 katastrálneho zákona miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, katastrálne odbory. Pôsobnosť okresných úradov, katastrálnych odborov je upravená v § 18 katastrálneho zákona, podľa ktorého okresný úrad najmä

- a) rozhoduje v katastrálnom konaní,
- b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam,
- c) spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene ÚGKK SR v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi,
- d) vydáva verejné listiny, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností podľa § 69 katastrálneho zákona,
- e) kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra, a overuje geometrické plány,
- f) spracúva sumárne údaje o pôdnom fonde,
- g) prejednáva priestupky proti poriadku v štátnej správe na úseku katastra a v konaní o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami,
- h) spravuje pozemkové knihy a železničnú knihu,
- i) poskytuje v mene ÚGKK SR údaje z katastra,
- j) overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých základe sa má vykonať zápis v katastri, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy a aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom,
- k) vykonáva ďalšie činnosti podľa osobitných predpisov.

Práva k nehnuteľnostiam, a to vlastnícke právo, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, ak má mať účinky vecného práva, ako aj práva vyplývajúce zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov a nájomné práva k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov sa

zapisujú v katastrálnom konaní. Katastrálne konanie vykonáva okresný úrad, katastrálny odbor, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

Práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikajú, menia sa alebo zanikajú na základe zmlúv a dohôd (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva, záložná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena, zmluva o zriadení predkupného práva ako vecného práva, zmluva o predaji podniku alebo jeho časti, zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru, zmluva o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva) sa zapisujú do katastra nehnuteľností vkladom práva do katastra nehnuteľností. Vkladom do katastra nehnuteľností sa zapisuje aj vlastnícke právo z jednostranného právneho úkonu, ktorým je vyhlásenie vkladateľa o vložení nehnuteľnosti do majetku právnickej osoby.

Konanie o návrhu na vklad možno definovať ako rozhodovací procesný postup, v ktorom okresný úrad, katastrálny odbor ako správny orgán posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu, rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad alebo rozhodnutie o zastavení konania o návrhu na vklad. Z hľadiska rozhodovania o návrhu na vklad a skúmania splnenia podmienok na vklad práva do katastra nehnuteľností má zásadný význam právna úprava ustanovená v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a v § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom. V týchto ustanoveniach katastrálneho zákona zákonodarca ustanovil, v akom rozsahu okresný úrad, katastrálny odbor preskúma zmluvu, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

Pri zápise práv k nehnuteľnostiam vkladom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení. Právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného zákona (zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov) vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad (návrh na vklad sa musí podať najneskôr v deň, ktorý je určený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva). Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad (§ 28 ods. 3 až 5 katastrálneho zákona).

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov), ak katastrálny zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

## **2. Súčasný stav – Elektronické služby katastra nehnuteľností**

ÚGKK SR v roku 2009 uzatvoril zmluvu o dielo, výsledkom ktorej malo byť dodanie diela „Elektronické služby katastra nehnuteľností“ s termínom dokončenia diela v roku 2012. Na základe dodatku č. 4 k Zmluve o dielo sa termín dodania diela posunul na marec roku 2017. V uvedenom termíne však dielo opätovne nebolo dodané. Až v mesiaci február roku 2019 došlo k nasadeniu 45 elektronických služieb do „overovacej“ prevádzky. Do dnešného dňa nie je dielo riadne uvedené do produkčnej prevádzky. Úlohou elektronických služieb katastra nehnuteľností je predovšetkým umožniť jednoduchú elektronickú komunikáciu občana s orgánmi katastra prostredníctvom formulárov na začatie katastrálnych konaní a zároveň uľahčiť prácu orgánov katastra s doručenými návrhmi na začatie katastrálneho konania a zrýchliť tak aj samotné rozhodovanie o návrhu na vklad a zápis práv do katastra nehnuteľností.

Zákonom č. 304/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 304/2009 Z. z.“) bolo do katastrálneho zákona zapracované ustanovenie § 22 ods. 4, na základe ktorého je možné vykonať katastrálne konanie elektronicky a teda podať návrh na vklad elektronicky. Až zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov ustanovil základné pravidlá na elektronickú komunikáciu občana so štátnymi orgánmi a naopak.

Výhodou elektronického podania návrhu na vklad je aj zníženie správneho poplatku v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a to o 50 %.

## **3. Lehoty na rozhodovanie o návrhu na vklad**

Lehoty v katastrálnom konaní o návrhu na vklad upravuje § 32 katastrálneho zákona, a to nasledovne:

1. okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad,
2. ak zmluva o prevode nehnuteľnosti bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo bola autorizovaná advokátom, nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu, okresný úrad rozhodne o návrhu na povolenie vkladu do 20 dní,
3. okresný úrad môže rozhodnúť na základe žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak v tejto lehote nerozhodne, rozhodne v lehote podľa odseku 1.

Lehoty uvedené v odsekoch 2 a 3 boli do katastrálneho zákona zavádzané postupne, podľa požiadaviek aplikačnej praxe, a to lehota 20 dní zákonom č. 304/2009 Z. z. a lehota 15 dní zákonom č. 173/2004 Z. z. Skrátenie lehoty na rozhodnutie na 20 dní je spojené

s vyhotovovaním zmlúv osobami s právnickým vzdelaním, a to notármi vo forme notárskej zápisnice alebo autorizované advokátmi, ktorí sú zodpovední za hmotnoprávnu stránku veci a správne orgánu rozhodujúcemu o návrhu na vklad tak odpadá povinnosť skúmať platnosť zmluvy, skúma už len procesnoprávne podmienky povolenia vkladu. Podľa dôvodovej správy k zákonu č. 304/2009 Z. z. v tomto prípade sa zmena právnej úpravy odvoláva na prudký nárast oznámení o podvodoch s nehnuteľnosťami v Slovenskej republike v období rokov 2003 až 2007 a práve vyhotovenie zmluvy notárom alebo advokátom má prispieť k zabráneniu zneužívania systému, keď zmluvy o prevode nehnuteľnosti môže vyhotoviť hociktorá osoba bez akejkoľvek zodpovednosti. Údaje o podvodoch poskytl Prezídium Policajného zboru (podané podnety pre trestný čin podvodu, kde predmetom útoku bola nehnuteľnosť a prípadne aj začaté trestné stíhanie).

ÚGKK SR v rámci spolupráce požiadal Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Prezídium policajného zboru o poskytnutie súčinnosti a poskytnutie aktuálnych štatistických údajov, ktoré sa týkajú možných podozrení zo spáchaní trestného činu podvodu, a to v rozmedzí rokov 2007 až 2019. Štatistické údaje sú uvedené v prílohe č. 1 (*prehľad o podaných a odmietnutých trestných oznámeniach vo veci trestného činu podvodu, kde predmetom záujmu páchatel'a bola nehnuteľnosť*) a č. 2 (*prehľad o začatých trestných stíhaniach vo veci trestného činu podvodu, kde predmetom záujmu páchatel'a bola nehnuteľnosť*) tohto materiálu.

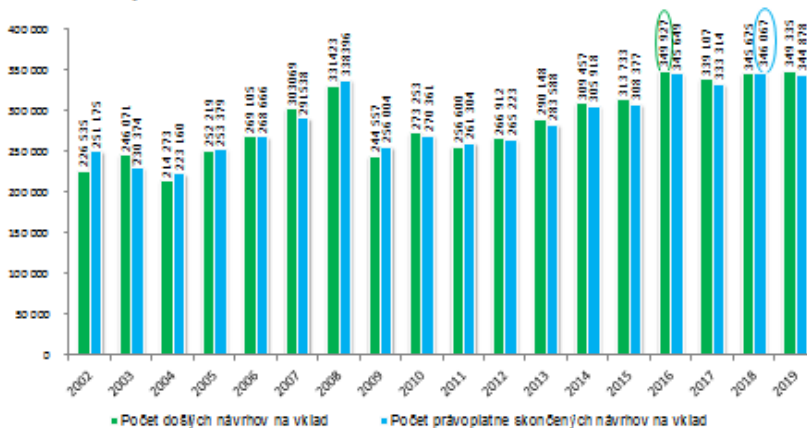
ÚGKK SR vykonáva pravidelné štatistické zisťovania, účelom ktorých je sledovanie počtu doručených návrhov na vklad a sledovanie lehôt, v ktorých sa o týchto návrhoch rozhoduje.

Za rok 2019 bolo:

- doručených **349 335** návrhov (oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka ide o nárast o 3 660 listín, t. j. 1,1 %),
- skončených **344 878** návrhov (oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka ide o pokles o 1 189 listín, t. j. 0,3 %).

## Konanie o povolení vkladu

Porovnanie počtu návrhov na vklad do katastra pre SR za roky 2002 až 2019



- počet návrhov na vklad, o ktorých sa rozhodovalo podľa § 32 ods. 1 katastrálneho zákona (lehota 30 dní) - doručených **304 200** návrhov (z celkového počtu doručených 87,1 %) - (303 212),
- počet návrhov na vklad, o ktorých sa rozhodovalo podľa § 32 ods. 2 katastrálneho zákona (lehota 20 dní) - doručených **28 264** návrhov (z celkového počtu doručených 8,1 %) - (25 826),
- počet návrhov na vklad, o ktorých sa rozhodovalo podľa § 32 ods. 3 katastrálneho zákona (lehota 15 dní) - doručených **16 936** návrhov (z celkového počtu doručených 4,8 %) - (16 638).

Počet doručených návrhov na vklad elektronicky tvorí za uplynulý rok 2019 spolu **35 552**, čo predstavuje 10,2 % z celkového počtu doručených návrhov na vklad. Z nižšie uvedenej tabuľky je vidieť, že najväčší počet doručených návrhov na vklad elektronicky je v košickom kraji a predstavuje 17,3 % z celkového počtu doručených návrhov na vklad.



Katastrálny odbor okresného úradu v sídle kraja	Počet V za 1. - 4. štvrťrok 2019							Počet V za 1. - 4. štvrťrok 2018			Porovnanie V za 1. - 4. štvrťrok 2018 - 2019			
	všetky doručené	doručené KSP						všetky doručené	doručené KSP		všetkých doručených		doručených KSP	
		I.O.	II.O.	III.O.	IV.O.	V. za celý rok	% podiel zo všetkých doručených		I. za celý rok	% podiel zo všetkých doručených	rozdiel 2019-2018	nárast/pokles k roku 2018 v %	rozdiel 2019-2018	nárast/pokles k roku 2018 v %
Bratislava	63 047	568	709	663	773	2 713	4,3	63 373	1 976	3,1	-326	-0,5	737	37,3
Trnava	41 030	404	416	468	532	1 820	4,4	39 736	1 439	3,6	1 294	3,3	381	26,5
Trenčín	38 790	934	1 105	1 051	1 007	4 097	10,6	37 911	2 664	7,0	879	2,3	1 433	53,8
Nitra	42 491	1 183	1 303	1 154	1 296	4 936	11,6	42 387	3 761	8,9	104	0,2	1 175	31,2
Žilina	47 478	568	790	833	1 060	3 251	6,8	46 850	1 740	3,7	628	1,3	1 511	86,8
Banská Bystrica	38 644	1 135	1 498	1 432	1 454	5 519	14,3	37 137	3 881	10,5	1 507	4,1	1 638	42,2
Prešov	37 666	1 380	1 687	1 631	1 574	6 272	16,7	36 784	4 752	12,9	872	2,4	1 520	32,0
Košice	40 200	1 499	1 817	1 765	1 863	6 944	17,3	41 497	5 206	12,5	-1 297	-3,1	1 738	33,4
<b>Spolu</b>	<b>348 338</b>	<b>7 871</b>	<b>8 326</b>	<b>8 887</b>	<b>8 668</b>	<b>36 662</b>	<b>10,2</b>	<b>346 876</b>	<b>26 418</b>	<b>7,4</b>	<b>3 881</b>	<b>1,1</b>	<b>10 133</b>	<b>38,8</b>

Z uvedených údajov je vidieť, že počet elektronických podaní je v podstate stabilný, ani samotné spustenie elektronických služieb katastra nehnuteľností neprispelo k tomu, aby sa tento počet zvýšil.

Úlohou elektronických služieb katastra nehnuteľností a teda elektronických formulárov slúžiacich na podanie návrhu na začatie konania o návrhu na vklad bolo predovšetkým umožniť okrem iného aj skrátenie lehôt na rozhodovanie. V konaní o návrhu na vklad sa rozhoduje na základe návrhu, prílohou ktorého je zmluva, na ktorej musí byť overený podpis tých osôb, ktoré sú taxatívne uvedené v katastrálnom zákone. Teda predpokladom použitia elektronického formulára je, aby osoby, ktoré uzavreli zmluvu elektronickou formou, vlastnili kvalifikovaný elektronický podpis. Vyššie uvedené čísla však svedčia, že tento spôsob

uzavretia zmluvy a jej podanie na vklad elektronickou cestou nemá stúpajúcu tendenciu, počet týchto podaní je stabilný.

Rozhodovanie o návrhu na vklad je rozhodovací procesný postup s prvkami justičnej činnosti, v ktorom okresný úrad, katastrálny odbor ako správny orgán posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu je rozhodnutie o povolení vkladu, rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad alebo rozhodnutie o zastavení konania o návrhu na vklad.

O návrhu na vklad rozhoduje zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou, predpokladom získania ktorej je splnenie podmienok ustanovených v § 33 katastrálneho zákona, a to:

- ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia,
- vykonávanie štátnej služby na úseku katastra v trvaní najmenej tri mesiace a
- úspešné vykonanie odbornej skúšky, ktorou sa overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad.



### Konanie o povolení vkladu

Kraj	Počet zamestnancov rozhodujúcich o návrhu na vklad	Počet rozhodnutí			Počet všetkých rozhodnutí o návrhu na vklad na 1 vkladára	rok 2018
		o návrhoch na vklad právoplatne skončených	preušených konaní o návrhu na vklad	spolu		
Bratislavský	40	62 730	10 073	72 803	1 820,1	1 444,9
Trnavský	30	40 077	8 439	48 516	1 617,2	1 690,8
Trenčiansky	38	41 231	5 896	47 127	1 240,2	818,4
Nitriansky	28	42 262	13 141	55 403	1 978,7	1 893,8
Žilinský	42	44 901	8 746	53 647	1 277,3	1 298,0
Banskobystrický	40	37 403	8 447	45 850	1 146,3	799,1
Prešovský	43	37 279	5 485	42 764	994,5	865,8
Košický	40	39 874	6 520	46 394	1 159,9	1 183,0
Spolu SR:	391	345 757	66 747	412 504	1 370,4	1 236,6

Nedostatočné personálne kapacity zamestnancov rozhodujúcich o návrhu na vklad sa prejavili aj v sume vrátených správnych poplatkov. Podľa § 10 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch správny orgán vráti poplatok v plnej výške, ak sa nemohol vykonať úkon alebo uskutočniť konanie bez zavinenia poplatníka v lehote ustanovenej podľa osobitného predpisu, teda § 32 katastrálneho zákona. Za rok 2019 predstavovala výška vrátených správnych poplatkov sumu **250 213,-eur**.

**- Vrátene správne poplatky**

	počet rozhodnutí		suma (€)	
	rok 2019	rok 2018	rok 2019	rok 2018
- bratislavský kraj	211	472	14 555	30 669
- trnavský kraj	30	33	2 114	2 187
- trenčiansky kraj	1 914	958	117 611	60 612
- nitriansky kraj	2	0	132	0
- žilinský kraj	1 169	1 553	69 737	95 793
- banskobystrický kraj	223	51	14 556	3 000
- prešovský kraj	446	3 168	27 209	205 380
- košický kraj	69	196	4 299	11 028
<b>spolu</b>	<b>4 064</b>	<b>6 431</b>	<b>250 213</b>	<b>408 669</b>

ÚGKK SR v pravidelných štvrtročných intervaloch informuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky o situácii na okresných úradoch, katastrálnych odboroch, uvádza sumu vrátených správnych poplatkov a žiada Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky o vykonanie nápravy a zabezpečenie dodržiavania zákonných lehôt na rozhodovanie o návrhu na vklad. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky však neprijíma žiadne účinné opatrenia, nakoľko suma vrátených správnych poplatkov neustále rastie. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky ako jediný nástroj na zabezpečenie dodržiavania zákonných lehôt využíva najmä možnosť práce nadčas, čo nie je žiadny systematický a účelný krok. Taktiež neustály tlak na zamestnancov rozhodujúcich o návrhu na vklad dodržiavať zákonné lehoty nie je účinný, dôraz sa kladie na kvantitu a nie na kvalitu rozhodovania.

Jedným z opatrení na odstránenie nepriaznivého stavu, týkajúceho sa nedodržiavania lehôt na rozhodovanie, bolo prijatie novely katastrálneho zákona v roku 2018, na základe ktorej sa predsedníčke ÚGKK SR zverila kompetencia rozhodnúť o tom, že v konaní o návrhu na vklad rozhodne iný okresný úrad. Uvedené opatrenie však v aplikačnej praxi nespĺňa sledovaný cieľ, a to najmä z dôvodov, že personálna a ekonomická agenda okresných úradov patrí do pôsobnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

Kataster nehnuteľností ako informačný systém verejnej správy slúži okrem iného na ochranu vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Nástrojom ochrany môžu byť práve lehoty na rozhodovanie o návrhu na vklad. Lehota by mala byť primerane dlhá na to, aby si vlastníak nehnuteľnosti, v prípade podozrenia podvodného konania zo strany tretích osôb, mohol uplatniť svoje práva buď priamo na orgáne katastra alebo súdnou cestou. V prípade krátkej lehoty by vlastníak nehnuteľnosti nedokázal efektívne uplatniť ochranné mechanizmy. Ako príklad možno uviesť Českú republiku, kde orgán katastra môže rozhodnúť o návrhu na vklad najskôr až po uplynutí lehoty 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.



## Záver

Slovenská republika sa podľa výsledkov štúdie Doing business, ktorú zostavuje Svetová banka a v ktorej sa porovnáva regulácia podnikateľského prostredia vo svetových ekonomikách, v posledných piatich rokoch umiestňuje na popredných miestach, za ostatný rok sa umiestnila na 8. miesto, pokiaľ ide o hodnotenie regulácie registrácie nehnuteľností. Pozitívnym krokom je digitalizácia služieb a vy publikovanie elektronických služieb katastra nehnuteľností pre verejnosť, ktoré umožňujú prístup k údajom katastra nehnuteľností, získať základné informácie o nehnuteľnostiach okamžite, bez potreby osobnej návštevy príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a získať súhrnné a detailné informácie bez zložitej korešpondencie.

Elektronické služby katastra nehnuteľností boli nasadené do overovacej prevádzky v priebehu roku 2019. Z tohto dôvodu skúsenosti s aplikáciou týchto služieb nie sú dostatočné na vypracovanie podrobnej analýzy. ÚGKK SR zatiaľ nedisponuje štatistickými údajmi, na základe ktorých by vedel reálne zhodnotiť možnosti ďalšieho skracovania lehôt na rozhodovanie v katastrálnom konaní.

V súčasnej dobe ÚGKK SR neodporúča skrátiť lehotu na rozhodovanie o návrhu na vklad. Samotná úprava lehoty v právnom predpise, teda katastrálnom zákone, by nedosiahla želaný účinok, ba práve naopak. V rámci tvorby centrálného informačného systému ÚGKK SR vypracoval novelu katastrálneho zákona, ktorá zároveň obsahovala aj úpravu niektorých lehôt v katastrálnom konaní. Novela katastrálneho zákona výrazne skrátila lehotu na vykonanie výmazu záložného práva z doterajších 60 dní na 5 pracovných dní. Zároveň novela zákona upravila lehotu na vykonanie záznamu v prípade, že návrh na začatie konania je podaný v elektronickej podobe, a to na 30 dní. Napriek zavedeniu týchto lehôt do zákona, aplikačná prax ukazuje, že ide iba o formálnu úpravu a lehoty nie sú dodržiavané, a to najmä z dôvodu nedostatočných personálnych kapacít, materiálno-technického vybavenia a ešte stále chybovosťou elektronických služieb katastra nehnuteľností. Formálne skrátenie lehoty na rozhodovanie by malo za následok zvýšený počet návrhov na vklad nevybavených v zákonnej lehote, zároveň by došlo k zvýšenému počtu vrátených správnych poplatkov a aj k prípadným žalobám na náhradu škody spôsobenej nesprávnym úradným postupom.

Taktiež pokiaľ bude možné na základe zákona o e-Governmente podávať návrhy na vklad cestou Ústredného portálu verejnej správy, nebude možné zabezpečiť riadne poradie doručených návrhov na vklad. Bez potrebných odborných kapacít s patričným vzdelaním a technickým vybavením nie je možné neustále skracovať lehoty, nakoľko formálna úprava v katastrálnom zákone, teda skrátená lehota, by sama o sebe nespôsobila kratšie lehoty na rozhodovanie, ale ako bolo uvedené, len zhoršenie súčasného stavu.

ÚGKK SR uvádza, že zrušenie špecializovanej štátnej správy, t. j. zrušenie správ katastra a krajských úradov a ich začlenenie pod odbory okresných úradov, malo negatívny dopad aj na rezort geodézie, kartografie a katastra. Keďže sú okresné úrady, katastrálne odbory riadené Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, ÚGKK SR nemá žiadne možnosti, ako dosiahnuť aj napriek fungujúcim elektronickým službám katastra, skrátenie lehôt pri rozhodovaní o návrhu na vklad. ÚGKK SR nemá priamy dosah na riadenie okresných úradov, katastrálnych odborov. ÚGKK SR ako ústredný orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností má kompetenciu iba metodicky riadiť okresné úrady, katastrálne odbory, a táto kompetencia nie je dostatočná na to, aby vedel zabezpečiť všetky požadované predpoklady (vzdelanostné, materiálno-technické, finančné, personálne) potrebné na

dodržiavanie lehôt v katastrálnom konaní. ÚGKK SR bez možnosti priameho riadenia okresných úradov, katastrálnych odborov nemá možnosť ovplyvniť fungovanie katastrálnych odborov.

Na základe uvedených skutočností ÚGKK SR navrhuje opätovne zohľadniť špecifické postavenie orgánov štátnej správy katastra nehnuteľností, ktoré spočíva v tom, že sú súčasťou výkonnej moci štátu, ale v dôsledku svojich kompetencií vykonávajú i časť výkonnej moci s prvkami justičného charakteru. V tejto súvislosti je nevyhnutné garantovať týmto orgánom maximálnu mieru autonómnosti a nestrannosti. Riadenie výkonu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností je nevyhnutné spojiť s riadením finančno-rozpočtovým a s riadením personálno-mzdovým. Prijímať skrátenie lehôt na rozhodovanie o návrhu na vklad je možné až po stabilizovanom nasadení elektronických služieb katastra nehnuteľností a v prípade, keď ÚGKK SR bude mať efektívne nástroje na zabezpečenie ich dodržiavania.