

Vyjadrenie k návrhu novely katastrálneho zákona

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „ÚGKKS SR“) zverejnil na právnom a informačnom portáli SLOV-LEX 11. marca 2021 predbežnú informáciu o pripravovanom návrhu novely katastrálneho zákona.

Podľa zverejnenej informácie je ÚGKKS SR názoru, že v dôsledku relatívne početných novelizácií platného katastrálneho zákona bola z legislatívno-technického a vecného hľadiska narušená jeho vnútorná konzistentnosť, preto navrhuje v rámci pripravovanej novelizácie upraviť nasledovné oblasti:

- legislatívno-technické nedostatky,
- zjednodušiť návrh na vklad podaný v listinnej podobe,
- upraviť podmienky podávania oznámenia o návrhu na vklad a vylúčiť zníženie správneho poplatku za podanie oznámenia o návrhu na vklad, ak bude samotný návrh na vklad podaný v elektronickej podobe,
- upraviť náležitosti návrhu na vklad podávaného v elektronickej podobe, a to vo forme elektronického formulára so štruktúrovanými údajmi,
- zaviesť evidenciu zručaní v katastri nehnuteľností,
- upraviť podmienky zápisu do katastra nehnuteľností v nadväznosti na predpisy upravujúce problematiku medzinárodného dedenia,
- podrobnejšia procesná úprava konania o zázname, upraviť možnosť čiastočného zápisu verejnej alebo inej listiny, zaviesť možnosť zrýchleného konania o zázname,
- podrobnejšia procesná úprava pri zápise a výmaze poznámky do katastra nehnuteľností,
- definovať obsah a formu údajov katastra v súlade so štruktúrou moderného informačného systému.

SPPK uplatnila v tomto prípravnom štádiu legislatívneho procesu nasledovné stanovisko:

*„Novou právnou úpravou navrhujeme **prepojiť databázu katastra nehnuteľností s databázou registra obyvateľov s cieľom znížiť administratívnu záťažnosť a zabezpečiť, aby v katastri nehnuteľností boli zapísané vždy aktuálne údaje o mene, priezvisku a adrese bydliska vlastníka.** Častým javom je totiž to, že rovnaká osoba je evidovaná ako vlastník viacerých spoluvlastníckych podielov nadobudnutých postupne (napr. viacerými dedičskými konaniami), pričom však má uvedené rôzne adresy bydliska alebo rôzne priezvisko (napr. za slobodna a za vydata), aj keď ide o tú istú osobu. Neaktuálnosť údajov je prekážkou zlúčenia viacerých podielov vlastníka do jedného. Rovnako sú v praxi časté prípady neaktuálnych údajov o vlastníkovi nehnuteľností, ako je adresa jeho pobytu, v dôsledku čoho sa doručovaná zásielka vráti z dôvodu „adresát neznámy“. Ak vlastník nahlási zmenu trvalého pobytu matricke (t.j. štátu), je legitímne očakávať, že sa táto zmena prejaví aj v ostatných evidenciách vedených štátom, teda aj v katastri nehnuteľností. Pre odstránenie problémov s nedoručiteľnými návrhmi nájomných zmlúv či iných právnych úkonov navrhujeme „prepojiť“ databázu registra obyvateľov a databázou katastra nehnuteľností tak, aby v katastri nehnuteľností bola vždy aktuálna adresa vlastníka. Týmto sa zároveň posilní postavenie vlastníka v tom zmysle, že prípady nedoručiteľných zásielok sa budú v praxi vyskytovať menej často.*

Vzhľadom na prípravu Návrhu zákona o registri užívateľských vzťahov k poľnohospodárskym pozemkom, ktorú zahájilo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR dňa 25.02.2021 (viď predbežnú informáciu evidovanú v IS SLOV-LEX pod číslom legislatívneho procesu PI/2021/48), súčasne navrhujeme vysporiadať sa aj s otázkou prepojenia databázy katastra nehnuteľností s plánovaným novým registrom užívateľských vzťahov k poľnohospodárskym pozemkom, predovšetkým

s cieľom znížiť ďalšiu administratívnu záťaž.

Taktiež považujeme za potrebné zabezpečiť budúcou právnou úpravou povinnosť zápisu údajov o správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu do katastra nehnuteľností. Evidencia pozemkov, ktoré fond spravuje (t.j. pozemky vo vlastníctve SR) a s ktorými nakladá (t.j. pozemky neznámych vlastníkov) by mala byť **transparentná a verejná**. Správa fondu by mala byť povinne zapísaná v katastri nehnuteľností vo vzťahu ku všetkým pozemkom, ktoré fond spravuje a s ktorými nakladá. V súčasnosti je v katastri zapísaná správa fondu iba pri časti pozemkov v jeho správe a nakladaní. Čo fond v skutočnosti spravuje vedie iba v svojom internom systéme.

Pokiaľ ide o právnú úpravu **vedenia evidencie pozemkov** podľa § 14 zákona č. 504/2003 Z. z. a **evidencie nájomných zmlúv v katastri nehnuteľností** podľa § 1 zákona č. 162/1995, je z praktických dôvodov potrebná zmena obsahových náležitostí zmlúv spôsobilých na zápis nájomného práva k pozemkom do katastra nehnuteľností, a to tak, aby **obsahom nájomnej zmluvy nebolo rodné číslo ako náležitosť potrebná pre zápis nájmu do katastra nehnuteľností** (§ 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z.). Pri zápise nájomných práv k pozemkom do katastra nehnuteľností nie je nevyhnutné požadovať rovnakú ochranu ako pri zápise vlastníckeho práva. Rodné číslo nie je verejne dostupný údaj, preto ho poľnohospodár môže získať len od vlastníka, ktorý ho mnohokrát nechce poskytnúť. Máme za to, že rodné číslo ako údaj citlivej povahy požívajúci osobitnú ochranu v zmysle GDPR nie je potrebný na účely zápisu nájomného práva k pozemkom, nakoľko pre identifikáciu osoby sú postačujúce osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia a miesto trvalého pobytu, ktorých poskytnutie má menej invazívne účinky na súkromie jednotlivca.

Taktiež považujeme za potrebné **rozšíriť okruh osôb, ktorým sa poskytujú údaje a služby katastra nehnuteľností s oslobodením od úhrady**. Navrhujeme rozšíriť okruh osôb, ktorým sa poskytujú údaje a elektronické služby katastra podľa § 69 ods. 9, 11 a 12 zákona č. 162/1995 Z. z. s oslobodením od úhrady za ich poskytnutie, a to o osoby povinné viesť evidenciu podľa § 14 zákona č. 504/2003 v prípade, ak sa poskytovanie údajov a elektronických služieb vzťahuje na katastrálne územia, v ktorých tieto osoby vykonávajú poľnohospodársku činnosť. Riadne vedenie evidencie pozemkov, ktoré má poľnohospodár prenajaté, ktoré vlastní a ktoré obhospodaruje prispieva k usporiadaniu právnych a užívacích vzťahov k pôde, transparentnosti právnych titulov k pôde, jasným a prehľadným vzťahom k pôde (pre potreby PPA a okresných úradov, pozemkový a lesný odbor) a predchádzaniu možných nezrovnalostí či podvodov pri poskytovaní dotácií v poľnohospodárstve. Na to, aby poľnohospodár mohol efektívne viesť evidenciu, potrebuje mať k dispozícii vždy aktuálne údaje katastra, podobne ako napr. geodeti, exekútori alebo znalci. Tento prístup by mal byť bezodplatný, keďže plnenie evidenčnej povinnosti sleduje prevažne verejnoprávny záujem. V súčasnosti komplikovaný proces uzavretia zmluvy o poskytovaní údajov katastra s ÚGKK, ktorý je navyše spoplatnený, nie je efektívny, pretože neposkytuje údaje "on-line", ale údaje, ktoré sú aktuálne iba k okamihu ich poskytnutia, čo znamená, že už na druhý deň nie sú aktuálne. Z tohto dôvodu nie je súčasný model pre poľnohospodárov efektívny a preto sa nevyužíva v takom potenciáli, ako je žiadúci (poľnohospodár by si musel "kupovať" údaje katastra takpovediac denne, čo však pochopiteľne nerobí a kupuje ich sporadicky, čo môže viesť k neaktuálnosti evidencie ním obhospodarovaných pozemkov). Oslobodenie poľnohospodárov od odplaty za poskytnutie údajov a služieb katastra tak má dopad na verejné financie len zanedbateľný.

Pri príprave návrhu navrhujeme zaoberať sa aj otázkou **oslobodenia od správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností** v prípade zmeny vlastníka/spoluvlastníka **poľnohospodárskych pozemkov malých výmer**, v prípade ktorých sú náklady spojené so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyššie ako samotná hodnota prevádzaného pozemku. Navrhovaná zmena môže prispieť k zníženiu súčasnej rozdrobenosti pozemkov.“

