ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 10.06.1992 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

265

ZÁKON

z 28. apríla 1992

o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam

Federálne zhromaždenie Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky sa uznieslo na tomto zákone:

§ 1
Účel zákona

(1) Do katastrov nehnuteľností zriadených zákonmi národných rád (ďalej len „kataster“) a vedených príslušnými orgánmi Českej republiky a príslušnými orgánmi Slovenskej republiky (ďalej len „príslušné orgány republík“) sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, a to vlastnícke právo, záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, predkupné právo, pokiaľ má mať účinky vecného práva, a iné práva, pokiaľ boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam.

(2) Do katastra sa zapisujú aj ďalšie práva, pokiaľ tak ustanovia zákony národných rád.

(3) Zápisom sa rozumie vklad (§ 2), záznam (§ 7), poznámka (§ 9) alebo ich výmaz.

(4) Zápisy majú právne a evidenčné účinky podľa tohto zákona.

Vklad

§ 2

(1) Práva uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra nehnuteľností zápisom vkladu práva alebo výmazu vkladu práva (ďalej len „vklad“), pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú dňom vkladu do katastra, pokiaľ Občiansky zákonník alebo iný zákon neustanovuje inak.

(3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu, keď návrh na vklad bol doručený príslušnému orgánu republiky. Každý má právo nahliadnuť do evidencie doručených návrhov.

§ 3

(1) Vklad podľa § 2 možno vykonať len na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu republiky.

(2) Na konanie o povolení vkladu sa vzťahuje zákon o správnom konaní, pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

§ 4

Konanie o povolení vkladu začne príslušný orgán republiky na návrh účastníka zmluvy alebo inej oprávnenej osoby.

§ 5

(1) Príslušný orgán republiky preskúma listinu z hľadiska oprávnenia účastníkov s predmetom zmluvy nakladať, či je úkon urobený v predpísanej forme, či zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

(2) Ak sú podmienky vkladu splnené, príslušný orgán republiky rozhodne, že sa vklad povoľuje; v opačnom prípade návrh zamietne.

(3) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, možno urobiť zápisom v spise. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nie je prípustný opravný prostriedok.

(4) Rozhodnutie o zamietnutí vkladu sa doručuje všetkým účastníkom zmluvy alebo iným oprávneným osobám. Proti tomuto rozhodnutiu je prípustný opravný prostriedok. Pokiaľ podanému opravnému prostriedku príslušný orgán republiky nevyhovie v celom rozsahu, rozhoduje o podanom opravnom prostriedku súd.

§ 6

Príslušný orgán republiky vyznačí deň povolenia vkladu zápisom v spise a na preskúmavanej listine dobu podania návrhu a skutočnosť, že ku vkladu alebo výmazu došlo.

Záznam

§ 7

(1) Práva 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, sa zapisujú záznamom (ďalej len „záznam“) údajov na základe listín vyhotovených štátnymi orgánmi a iných listín, ktoré podľa osobitných predpisov potvrdzujú alebo osvedčujú právne vzťahy, do katastra.

(2) Listiny vyhotovené štátnymi orgánmi a iné listiny podľa odseku 1 zasielajú ich vyhotovitelia príslušnému orgánu republiky na vykonanie záznamu do katastra v lehote do 30 dní odo dňa ich právoplatnosti alebo do 30 dní odo dňa ich vyhotovenia.

§ 8

(1) Príslušný orgán republiky zistí, či je predložená listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností.

(2) Ak je listina vyhotovená štátnym orgánom alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, vykoná príslušný orgán republiky zápis do katastra, inak vráti listinu tomu, kto ju vyhotovil.

Poznámka

§ 9

(1) Na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu zapíše príslušný orgán republiky poznámkou začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, vyhlásenie konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti a začatie vyvlastňovacieho konania.

(2) Na základe právoplatného rozhodnutia o skončení konania podľa odseku 1 príslušný orgán republiky zápis poznámky zruší.

(3) Skutočnosti uvedené v odsekoch 1 a 2 štátny orgán oznámi príslušnému orgánu republiky do 30 dní odo dňa začatia konania alebo od právoplatnosti rozhodnutia.

§ 10

(1) Pokiaľ niekto tvrdí, že je oprávneným v právnom vzťahu, ale svoje tvrdenie nemôže hodnoverne preukázať, príslušný orgán republiky ho vyzve, aby do jedného mesiaca odo dňa výzvy podal na súde návrh na určenie právneho vzťahu.

(2) V prospech toho, kto podá návrh na súd podľa odseku 1, sa v katastri vykoná poznámka, že právny vzťah má byť určený súdom.

(3) Ak súd v rozhodnutí určí, že tu právny vzťah je, príslušný orgán republiky vykoná záznam podľa § 7 a súčasne zruší poznámku podľa odseku 2.

(4) Ak súd návrh na určenie právneho vzťahu alebo práva zamietne, oznámi túto skutočnosť najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušnému orgánu republiky, ktorý zruší poznámku vykonanú podľa odseku 2.

Spoločné ustanovenia

§ 11

Ten, kto vychádza zo zápisu v katastri vykonanom po dni účinnosti tohto zákona, je dobromyseľný, že stav katastra zodpovedá skutočnému stavu veci.

§ 12

(1) Len čo bol doručený príslušnému orgánu republiky návrh na zápis do katastra, vyznačí príslušný orgán republiky túto skutočnosť v katastri.

(2) Poradie zápisov v katastri sa riadi, pokiaľ zákon neustanovuje inak, dobou, v ktorej bol návrh na zápis do katastra doručený príslušnému orgánu republiky.

§ 13

Každý je oprávnený nahliadnuť do katastra a urobiť si o právnych vzťahoch odpisy alebo výpisy.

§ 14

(1) Vklady sú úkony príslušného orgánu republiky, ktoré majú za následok vznik, zmenu alebo zánik práva.

(2) Záznamy sú úkony príslušného orgánu republiky, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva.

(3) Poznámky sú úkony príslušného orgánu republiky, ktoré sú určené na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa k nehnuteľnosti alebo osobe a ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu alebo zánik práva.

Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 15

(1) Príslušné orgány republiky prevezmú všetky veci štátneho notárstva, v ktorých prebieha konanie o registrácii zmlúv a do účinnosti tohto zákona v nich nebolo vydané rozhodnutie alebo rozhodnutie nebolo doručené. Príslušné orgány republiky tieto veci dokončia podľa tohto zákona.

(2) Ak proti rozhodnutiu štátneho notárstva o registrácii zmluvy bolo do dňa účinnosti tohto zákona podané odvolanie, posudzuje sa toto odvolanie ako opravný prostriedok podľa § 250m Občianskeho súdneho poriadku.

(3) Podľa tohto zákona sa zapisujú aj právne vzťahy, ktoré vznikli zo zmlúv, a právne vzťahy, ktoré vznikli na základe iných právnych skutočností ustanovených zákonom, ak do dňa účinnosti tohto zákona nebol podaný návrh na registráciu alebo návrh na zápis do evidencie nehnuteľností.

§ 16

(1) Zápisy právnych vzťahov v evidencii nehnuteľností vykonané podľa doterajších predpisov preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, pokiaľ nie je preukázaný ich opak.

(2) Právne úkony uzavreté pred účinnosťou tohto zákona týkajúce sa práv uvedených v § 1 ods. 1 sa zapíšu vkladom podľa tohto zákona, ak do dňa účinnosti tohto zákona nebol podaný návrh na registráciu štátnym notárstvom.

(3) Prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ku ktorému došlo pred účinnosťou tohto zákona z privatizovaného majetku na nadobúdateľa podľa § 19 ods. 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení zákona č. 92/1992 Zb., sa zapíše vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad podá oprávnená osoba do šiestich mesiacov po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

§ 17

Príslušné ústredné orgány štátnej správy republík vyhláškami podrobnejšie upravia postup pri vklade, zázname a poznámke.

§ 18

Zrušuje sa § 4 ods. 2 zákona č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností.

§ 19

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januárom 1993.

Havel v. r.

Dubček v. r.

Čalfa v. r.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava, tel.: 02 571 01 000, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.