ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 1992

Vyhlásené: 11.06.1992 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

293

ZÁKON
Slovenskej národnej rady
z 29. apríla 1992
o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam

Slovenská národná rada sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

PRVÁ ČASŤ
ÚČEL ZÁKONA

§ 1

Účelom zákona je

a) upraviť podmienky a postup pri zápise neevidovaných vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam vyskytujúcich sa na území Slovenskej republiky[1]) do evidencie nehnuteľností podľa osobitných predpisov,[2])

b) zmierniť niektoré majetkové krivdy.[3])

DRUHÁ ČASŤ
PODMIENKY A POSTUP PRI ZÁPISE ZA VLASTNÍKA DO EVIDENCIE NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 2

(1) Na základe osvedčenia štátneho notárstva[4]) (ďalej len „osvedčenie“) vydaného za podmienok uvedených v tomto zákone sa v evidencii nehnuteľností zapíše za vlastníka nehnuteľnosti osoba uvedená v tomto osvedčení.

(2) Ak do 10 rokov odo dňa zápisu do evidencie nehnuteľností podľa odseku 1 neuplatní na súde alebo v konaní o pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov[5]) vlastnícke právo k nehnuteľnosti takto zapísanej iná osoba, stáva sa zapísaná osoba vlastníkom zapísanej nehnuteľnosti na základe vydržania;[6]) to platí aj pre prípad, keď nehnuteľnosť v tejto lehote bola prevedená na inú osobu, než ktorá je uvedená v osvedčení.

(3) Po dobu uvedenú v odseku 2 má osoba zapísaná v evidencii nehnuteľností alebo nadobúdateľ zapísanej nehnuteľnosti postavenie oprávneného držiteľa.[7])

(4) Lehota uvedená v odseku 2 neskončí skôr, ako bude pre príslušné katastrálne územie schválený projekt pozemkových úprav vykonávaných z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov,[5]) ak ide o nehnutenosť, na ktorú sa pozemkové úpravy vzťahujú.

§ 3

(1) Osvedčenie podľa § 2 nemožno vydať, ak vo veci prebieha súdne konanie.

(2) Osvedčenie možno vydať len pre držiteľa nehnuteľnosti. Za držiteľa nehnuteľnosti sa považuje aj dedič držiteľa nehnuteľnosti, ktorá prešla do užívania ponohospodárskych a lesných organizácií podľa skorších predpisov,[8]) a to aj vtedy, ak neboli predmetom konania o dedičstve; ak nehnuteľnosti neboli premetom konania o dedičstve, vydanie osvedčenia navrhujú všetci dedičia spoločne alebo ten (tí) z nich, ktorého určia písomnou dohodou.

§ 4

(1) Osvedčenie sa vydáva na návrh držiteľa nehnuteľnosti. Vydanie osvedčenia môže jedným návrhom navrhovať viac navrhovateľov.

(2) V návrhu sa uvedie

a) označenie nehnuteľnosti, ktorá sa má zapísať do evidencie nehnuteľností,

b) meno, priezvisko, prípadne aj pôvodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a bydlisko držiteľa nehnuteľnosti,

c) označenie skutočností preukazujúcich spôsob získania nehnuteľnosti navrhovateľom alebo jeho právnym predchodcom, ak nie je navrhovateľ bezprostredným právnym nástupcom posledného vlastníka zapísaného v pozemkovej knihe.

(3) K návrhu sa pripoja písomné doklady o skutočnostiach uvedených v odseku 2 a čestné vyhlásenie a vyjadrenie uvedené v § 5.

(4) Komasačné operáty možno použiť na preukázanie získania nehnutenosti, ak bola komasácia technicky skončená a osoby vstúpili do držby, aj keď nedošlo k schváleniu komasačných operátov súdom; obdobne sa posudzujú aj novomeračské katastrálne operáty.

(5) Ak boli pozemkovoknižné operáty zničené, stratené alebo poškodené, a nie je možné inak preukázať spôsob nadobudnutia vlastníctva alebo predchádzajúceho vlastníka, preukazuje sa len držba nehnutenosti.

§ 5

K návrhu sa ďalej pripája

a) čestné vyhlásenie dvoch, vo veci nezaujatých osôb, znalých miestnych pomerov k spôsobu získania nehnuteľnosti navrhovateľom a potvrdzujúce, že navrhovateľ je držiteľom nehnuteľnosti; ak je nehnuteľnosť v nájme, tiež vyjadrenie nájomcu o tom, že navrhovateľ je prenajímateľom,

b) vyjadrenie obce o okolnostiach dôležitých pre vydanie osvedčenia.

§ 6

(1) Pravdivosť obsahu dokladov pripojených k návrhu ani náležitosti vôle navrhovateľa a iných osôb štátne notárstvo nepotvrdzuje.

(2) Ak je obsah návrhu neúplný alebo ak navrhovateľ nepripojil doklady uvedené v § 4 a 5, štátne notárstvo vyzve navrhovateľa, aby svoj návrh doplnil, a určí mu na to primeranú lehotu s poučením, že ak tak neurobí, osvedčenie mu nevydá.

§ 7

Na základe návrhu o vydanie osvedčenia štátne notárstvo vyhotoví oznámenie, v ktorom uvedie

a) meno, priezvisko a bydlisko navrhovateľa,

b) označenie nehnuteľnosti, pre ktorú sa vydanie osvedčenia navrhuje, tak, aby ju nebolo možno zameniť s inou nehnuteľnosťou (katastrálne územie, parcelné číslo, výmera a druh pozemku),

c) okolnosti, ktoré preukazujú nároky navrhovateľa,

d) upozornenie, že navrhovateľ bude zapísaný za vlastníka,

e) výzvu, aby každý, kto sa cíti byť návrhom dotknutý vo svojich právach, podal do 60 dní odo dňa zverejnenia výzvy podľa § 8 ods. 1 svoje námietky proti vydaniu osvedčenia na štátnom notárstve alebo na obecnom úrade, s poučením, že inak sa osvedčenie vydá navrhovateľovi.

§ 8

(1) Oznámenie sa zverejní vyvesením na vývesnej tabuli štátneho notárstva, v obvode ktorého sa nachádza nehnuteľnosť, a v obci, v katastrálnom území ktorej sa nehnuteľnosť nachádza. Na žiadosť štátneho notárstva je obec povinná oznámenie zverejniť spôsobom v mieste obvyklým. Ten, kto oznámenie zverejňuje, vyznačí na ňom dátum vyvesenia.

(2) Po uplynutí lehoty uvedenej v § 7 písm. e) štátne notárstvo vyznačí na oznámení dátum jeho zvesenia a založí ho ako súčasť spisu spolu s oznámením obce o zverejnení oznámenia v obci; oznámenie je obec povinná doručiť štátnemu notárstvu do piatich dní od uplynutia lehoty uvedenej v § 7 písm. e), a to spolu s doručenými námietkami.

(3) V napadnutej časti štátne notárstvo vyzve účastníka, ktorý proti vydaniu osvedčenia podal námietky, aby v lehote 30 dní preukázal, že podal návrh na príslušný súd. Ak návrh na súd nebude podaný, štátne notárstvo vydá navrhovateľovi osvedčenie v rozsahu, akoby sa námietky neboli podali.

(4) Začatie sporu na súde nebráni štátnemu notárstvu vydať osvedčenie ohľadne nenapadnutej časti nárokov navrhovateľa.

§ 9

Osvedčenie možno na návrh osoby v ňom uvedenej zmeniť; ustanovenia 2 až 8 platia obdobne. V nezmenenej časti zostávajú účinky osvedčenia zachované.

TRETIA ČASŤ
USPORIADANIE VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV V NIEKTORÝCH OSOBITNÝCH PRÍPADOCH

§ 10
Usporiadanie osadníckych práv

(1) Vlastníkom nehnuteľností osadníkov podľa osobitných predpisov[9]) je osadník alebo jeho právny nástupca, ak toto vlastníctvo nehnuteľnosti nenadobudol niekto iný a osadník inak spĺňa podmienky vydržania.

(2) Pozemkovoknižný vlastník nehnuteľnosti sa žalobou na súde môže domáhať rozhodnutia, že k vydržaniu nehnuteľnosti osadníkom nedošlo; práva podľa osobitných predpisov[10]) tým nie sú dotknuté.

§ 11
Usporiadanie právnych pomerov bývalých urbarialistov a podobných spoločenstevných útvarov

(1) Rozhodnutím majiteľov väčšiny spoluvlastníckych podielov[11]) nehnuteľností, na ktoré sa vzťahovali predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbarialistov (urbárnikov),

komposesorátov a podobných právnych útvarov,[12]) ktoré sa majú vydať podľa osobitných predpisov,[13]) možno rozhodnúť o spoločnom obhospodarovaní týchto nehnuteľností a o nedeliteľnosti (nezrušiteľnosti) spoluvlastníctva.

(2) Ak ide o bývalý pasienkový majetok, možno podľa odseku 1 rozhodnúť, len ak sú pozemky aj ku dňu rozhodnutia podľa odseku 1 na tento účel užívané.

(3) Na návrh lesného úradu[14]) môže obdobne podľa odseku 1 rozhodnúť súd, ak je to potrebné z dôvodu racionálneho lesného hospodárenia alebo z dôvodu trvalej udržateľnosti využívania týchto pozemkov ako prírodného zdroja.

(4) Obdobne podľa odseku 1 možno založiť na obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva lesné alebo pasienkové spoločenstvo, ktoré je právnickou osobou. Účastníkmi takéhoto spoločenstva sú všetci spoluvlastníci. Jeho právne postavenie a vnútorné pomery sa inak spravujú ustanoveniami osobitných predpisov o družstve.[15])

(5) Neznámych spoluvlastníkov zastupujú podľa povahy majetku Slovenský pozemkový fond alebo Slovenský lesný pozemkový fond zriadené podľa osobitných predpisov.[16]) Osoba zapísaná v osvedčení podľa tohto zákona sa nepovažuje za neznámeho vlastníka.

§ 12
Zaevidovanie vlastníctva stavieb

Vlastníkovi stavby uskutočnenej prestavbou alebo znovu výstavbou vojnou zničených a poškodených miest a obcí[17]) alebo jeho právnemu nástupcovi sa podľa tohto zákona zaeviduje vlastníctvo k stavbe a pozemku, ak preukáže, že stavba bola zhotovená v jeho prospech. Štátne notárstvo zašle o tom osvedčenie vydané vo forme notárskej zápisnice do 15 dní od jeho vydania na vyznačenie vlastníctva v evidencii nehnuteľností.

ŠTVRTÁ ČASŤ
VYROVNANIE DEDIČSKÝCH PODIELOV

§ 13

Ak pri vyporiadaní dedičstva podľa doterajších predpisov došlo k nadobudnutiu poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov poručiteľa len jedným alebo niektorým z dedičov len preto, že išlo o pozemky v užívaní socialistickej organizácie podľa osobitných predpisov[18]) a došlo tým k zníženiu podielov ostatných dedičov v porovnaní s nadobúdateľom týchto pozemkov alebo k opomenutiu dedičov, má oprávnená osoba právo žiadať od povinných osôb vyrovnanie svojho dedičského podielu v lehote do 30. júna 1993; inak právo zaniká.

§ 14

(1) Oprávnenou osobou je ten, kto bol v dedičskom konaní opomenutý alebo koho dedičský podiel bol znížený; v prípade jeho smrti je oprávnenou osobou jeho dedič.

(2) Povinnou osobou je ten, koho dedičský podiel bol zvýšený; v prípade jeho smrti je povinnou osobou jeho dedič.

§ 15

(1) Vyrovnanie dedičských podielov sa uskutoční dohodou oprávnenej a povinnej osoby.

(2) Vyrovnanie dedičských podielov sa uskutoční buď v peniazoch, alebo uznaním vlastníctva v prospech oprávnenej osoby podľa výšky dedičských podielov.

(3) Dohoda o vyrovnaní dedičských podielov uznaním vlastníctva v prospech oprávnenej osoby je podkladom pre vydanie osvedčenia podľa § 2 ods. 1.

(4) Vyrovnanie dedičských podielov v peniazoch (odsek 2) sa uskutoční podľa cien platných v čase vydania rozhodnutia o dedičstve.

§ 16

(1) Ak medzi oprávnenou osobou a povinnou osobou nedôjde k dohode podľa § 15 ods. 1, rozhodne o vyrovnaní dedičských podielov na návrh oprávnenej osoby súd. Pri vyrovnaní dedičských podielov súd prihliadne na náklady, ktoré povinná osoba vynaložila na ich zhodnotenie.

(2) Povinná osoba je v konaní pred súdom oprávnená uplatniť proti oprávnenej osobe všetky námietky, ktoré mohla uplatniť v konaní o prejednaní dedičstva.

(3) Vyrovnanie dedičských podielov rozhodnutím súdu sa uskutoční peňažnou náhradou alebo potvrdením vlastníctva oprávnenej osoby.

(4) Na konanie je príslušný súd, v obvode ktorého sa dedičstvo prejednávalo.

§ 17

(1) Návrhy na vyrovnanie dedičských podielov podané na štátnom notárstve podľa doterajšieho predpisu[19]) sa považujú za návrhy podané včas podľa tohto zákona.

(2) Návrhy na vyrovnanie znížených dedičských podielov podané na štátnom notárstve po 19. februári 1992 sa považujú za návrhy podané podľa tohto zákona.

(3) Veci, v ktorých rozhodnutie štátneho notárstva o vyrovnaní zníženého dedičského podielu nadobudlo právoplatnosť do účinnosti tohto zákona, sa považujú za veci rozhodnuté podľa § 16.

PIATA ČASŤ
PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 18
Časová pôsobnosť

(1) Podmienky nadobudnutia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam sa posudzujú podľa právnej úpravy platnej v čase vzniku týchto práv; na neskoršiu právnu úpravu sa prihliadne, ak je to pre nadobúdateľa výhodnejšie.

(2) Nároky dedičov sa posudzujú podľa právnej úpravy platnej v čase smrti poručiteľa.

(3) Lehoty na vydržanie sa neprerušili vznikom užívacieho práva socialistickej organizácie k nehnuteľnosti.

(4) Na postup podľa tohto zákona je rozhodujúci vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam ku dňu účinnosti tohto zákona.

(5) Konanie podľa § 13 až 17 možno začať len o nárokoch, ktoré vznikli po 25. februári 1948.

§ 19
Hranice medzi pozemkami

Za vlastnícke hranice medzi pozemkami sa považujú hranice podľa ich skutočného užívania, ak ich vlastníci uznávajú a nie sú medzi nimi sporné.

§ 20
Práva tretích osôb

Úpravou vzájomných vzťahov medzi oprávnenou a povinnou osobou nie sú dotknuté dobromyseľne nadobudnuté práva tretích osôb k nehnuteľnostiam.

§ 21
Prechod užívania nehnuteľností

Ak nehnuteľnosti zapísané na základe tohto zákona do evidencie nehnuteľností nemôžu byť vydané vlastníkom do užívania vzhľadom na ich združenie do užívania právnických osôb podľa doterajších predpisov, alebo obnoveniu užívacieho práva vlastníkov bránia iné neprekonateľné prekážky, výkon ich vlastníckeho práva sa v celom rozsahu obnoví podľa osobitných predpisov.[20])

§ 22
Poplatok za vydanie osvedčenia

Za vydanie osvedčenia podľa tohto zákona sa vyberá poplatok 500 Kčs okrem prípadov podľa § 15 ods. 3. Poplatok je príjmom štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.

Čl. II

Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách sa mení a dopĺňa takto:

1. § 16 sa dopĺňa odsekom 7, ktorý znie:

   „(7) Na spory o vlastnícke práva k nehnuteľnostiam je príslušný súd.“.

2. § 40 sa zrušuje.

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť dňom vyhlásenia.

F. Mikloško v. r.

J. Čarnogurský v. r.

1) § 879 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2) Zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností v znení zákona SNR č. 150/1983 Zb.

3) § 7 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení zákona č. 93/1992 Zb.

4) § 100 Notárskeho poriadku.

5) § 2 písm. a) a § 28 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách.

6) § 134 Občianskeho zákonníka.

7) § 129 a nasl. Občianskeho zákonníka.

8) § 22 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 229/1991 Zb. v znení zákona č. 93/1992 Zb.

9) Zákon č. 224/1925 Zb. o úprave pomerov vzniklých z usídlenia osadníkov na základe pomeru námezdného alebo pomerov podobných na nemovitom štátnom majetku na Slovensku a v Podkarpatskej Rusi.

10) § 39 zákona SNR č. 330/1991 Zb.

11) § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

12) Zákon SNR č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárnikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov.
Zákon SNR č. 2/1958 Zb. SNR o úprave pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbarialistov, komposesorátov a podobných útvarov.

13) § 6 ods. 1 písm. d) a e) zákona č. 229/1991 Zb.
§ 37 zákona SNR č. 330/1991 Zb.

14) Zákon SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva a poľovníctva v znení zákona SNR č. 510/1991 Zb.

15) Obchodný zákonník.

16) Zákon SNR č. 330/1991 Zb.
Zákon SNR č. 100/1977 Zb. v znení zákona SNR č. 510/1991 Zb.

17) Nariadenie Zboru povereníkov č. 128/1945 Zb. SNR o výstavbe miest a obcí na Slovensku.

18) Zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve.
Zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby.
Zákon č. 61/1977 Zb. o lesoch.

19) § 40 zákona SNR č. 330/1991 Zb.

20) Zákon SNR č. 330/1991 Zb.

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.