

# ÚGKK odmieta zmenu systému v prevode nehnuteľností

Author: SITA - Slovenská tlačová agentúra | Published: 26.11.2007

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ÚGKK) odmieta návrh prevziať z talianskeho právneho systému prvky inštitútu prevodu nehnuteľností, podľa ktorých zmluvy o prevode nehnuteľností spisujú len notári, a zakomponovať ich do slovenského právneho systému katastra nehnuteľností. V pondelok o tom informoval predseda ÚGKK Štefan Moyzes. Podľa neho toto vyhlásenie na pondelkovom stretnutí podporili aj Slovenská banková asociácia, Združenie miest a obcí Slovenska, Asociácia realitných kancelárií SR, Zamestnávateľský zväz geodézie a kartografie a Slovenská advokátska komora, teda inštitúcie, ktoré najčastejšie prichádzajú do styku s katastrom nehnuteľností. „Ak by vlastníctvo bolo vysporiadané na celom území Slovenska, čo ešte na 40 % nie je, potom ja, ak bude politická vôľa, nebudem protestovať,“ povedal Moyzes, pričom podľa neho sa do roku 2011 predpokladá ukončenie konaní o obnove evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim na celom území SR. Predseda ÚGKK to uviedol v reakcii na návrh novely Občianskosúdneho poriadku, ktorý vypracovalo ministerstvo spravodlivosti. Podľa ÚGKK sú vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam v dôsledku historického vývoja neusporiadané, čo znamená, že nie každá nehnuteľnosť má zapísaného vlastníka a založený list vlastníctva. Notári nemajú k dispozícii kompletný katastrálny operát, pretože približne 40 % vlastníckych práv je doteraz evidovaných v pozemkovej knihe. Presun kompetencie na notárov by podľa ÚGKK vniesol do katastra nehnuteľností dvojkoľajnosť registrácie práv, zmätočnosť, duplicitu vlastníckych vzťahov a v konečnom dôsledku aj právnu neistotu vlastníkov. Pri navrhovanom modeli by podľa Moyzesa boli služby notára pri prevode nehnuteľnosti finančne náročnejšie. „Služby, ktoré by zabezpečovali notári, by boli samozrejme drahšie, čo by v konečnom dôsledku zaplatil občan,“ povedal Moyzes. Návrh tiež smeruje k postupnému vytvoreniu monopolu notárov pri vyhotovovaní zmlúv aj registrácii práv k nehnuteľnostiam, pričom takýto systém podľa neho jednoznačne znevýhodní občana, štátne orgány, mestá a obce, realitné kancelárie, advokátov, banky a peňažné inštitúcie.

„Správy katastra rozhodujú o vklade práva do katastra nehnuteľností v lehote do jedného mesiaca s výnimkou Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a Správy katastra Senec. ÚGKK prijal organizačné opatrenia, na základe ktorých sa v priebehu prvého polroka 2008 vytvoria podmienky, aby aj na týchto správach katastra bola dodržaná zákonná lehota,“ povedal Moyzes na margo zbytočnosti takéhoto rozhodnutia. Podľa neho je kataster nehnuteľností funkčný a dynamicky sa rozvíjajúci, pričom ročne zabezpečuje až 600 tis. úkonov pri nakladaní s nehnuteľnosťami za účasti takmer 3 mil. účastníkov konania. „V štátoch, kde vedú registráciu vlastníctva notári, sú podľa Svetovej banky a Medzinárodného finančného združenia náklady na prevod nehnuteľnosti v priemere o 33 % vyššie ako v krajinách, kde je účasť notára v procese prevodu vlastníctva nepovinná,“ povedal Moyzes. Podľa neho nie je zverením tejto kompetencie notárom zabezpečený žiaden kontrolný mechanizmus správnosti ich postupu zo strany štátu, nakoľko ani prokurátor nemôže podať protest voči ich úkonom. „Ministerstvo spravodlivosti SR má záujem zabrániť podvodom pri uzatváraní zmlúv o prevode nehnuteľností. Stotožňujeme sa s touto myšlienkou, ale odporúčame, aby boli prijaté také preventívne legislatívne opatrenia, ktoré zabránia tomu, aby občanovi vznikla škoda a nie také, ktoré riešia len jej následok, to jest otázku, kto vzniknutú škodu zaplatí,“ informoval Moyzes.

Ministerstvo spravodlivosti SR (MS) chce v novele Občianskosúdneho poriadku garantovať osobám, ktoré podviedli špekulanti pri prevodoch nehnuteľností, náhradu škody. „Ide o to, aby sme budúcim vlastníkom nehnuteľností dali určitú garanciu, že keď sa obrátia na notárov či advokátov, budú mať istotu, že zmluva bude perfektná, nebude uzatvorená s podvodníkom,“ uviedol 19. novembra na tlačovej konferencii o predkladanej novele minister spravodlivosti Štefan Harabin. Novela určuje väčšiu zodpovednosť pre notárov či advokátov, lebo za podvodne uzatvorenú zmluvu budú ručiť svojím majetkom. „Autor zmluvy,

notár alebo advokát, sa nevyviní zo zodpovednosti,“ povedal Harabin

Novela Občianskosúdneho poriadku by mohla po schvaľovacom procese začať platiť od júla 2008. MS sa pri jej tvorbe inšpirovalo právnymi normami Talianska, Španielska či Poľska. Novela rezortu spravodlivosti okrem iného navrhuje zjednodušenie dedičského konania, zavedenie elektronickej komunikácie medzi súdom a účastníkom konania či možnosť zavedenia „nového exekučného titulu pri vymožitelnosti práva v obchodnoprávných konaniach“, ktorým sa stane už faktúra do 100 tis. korún. MS plánuje novelou zabrániť aj neprimerane vysokým úrokom z omeškania v spotrebiteľských zmluvách.

---

26.11.2007 14:09, SITA - Slovenská tlačová agentúra

