

## NA ÚVOD

Vážené kolegyně, vážení kolegovia,

ako ste už iste postrehli z doručeného uznesenia, na mimoriadnom zasadnutí Prezídia NK SR konanom 28. apríla 2007 sa vzdala zo zdravotných dôvodov funkcie prezidentky pani JUDr. Viera Kupcová a následne som bol členmi prezídia NK SR zvolený do funkcie prezidenta NK SR.

Dovoľte, aby som aj touto cestou tak v mene prezídia NK SR, ako aj vo svojom mene poďakoval odstupujúcej prezidentke Vierke Kupcovej za jej doterajšiu prácu, ktorú v uplynulom období vykonala v prospech Notárskej komory Slovenskej republiky a vysloviť presvedčenie, že do konca volebného obdobia orgánov komory bude ako členka prezídia môcť byť naďalej oporou pri plnení zložitých úloh, ktoré máme ešte pred sebou.

Môj nástup do funkcie prezidenta v tomto období je o to ťažší a zložitejší, že k nemu dochádza pred koncom volebného obdobia tohto prezídia a pred nami je množstvo začatej a nedokončenej práce v rôznych oblastiach činnosti komory, najmä však v najdôležitejšej oblasti, ktorou je posilnenie postavenia notárskeho stavu, jeho kompetencií smerujúcich k adekvátnemu postaveniu notárstva v modernej európskej spoločnosti.

Prezídium NK SR sa od svojho zvolenia v roku 2005 snažilo pokračovať v nastúpeňom trende rozvoja slobodného notárstva na Slovensku, avšak naše snahy narážali na nezáujem zo strany bývalého vedenia Ministerstva spravodlivosti SR, ktorých výsledkom boli nám nepochopiteľné pokusy štátnej moci smerujúce k legislatívnym a iným obmedzeniam, ktoré v porovnaní s inými krajinami znižujú postavenie notárskeho stavu v spoločnosti.

Hoci Slovenská republika je riadnym členom Európskej únie, ktorej legislatíva sa aproximuje aj do nášho zákonodarstva, v oblasti „notárskej legislatívy“, ktorá by mala byť tiež jednotná, alebo aspoň približujúca sa k iným členským krajinám Európskej únie, akoby zastal čas.

Ako pozorujeme, stroj času zastal len na našom území a slovenskí notári sa dostali do situácie, keď si začali ešte viac uvedomovať svoju ekonomickú závislosť od delegovaných kompetencií štátu, ktorých máme napriek vyvíjaným snahám žalostne málo v porovnaní s ostatnými notárstvami združenými v medzinárodných notárskych organizáciách, kam patrí aj naše notárstvo, žiaľ, zatiaľ len našim členstvom, a nie aj kompetenciami, ktoré by nám ako „jednému z členov veľkej európskej (nehovoriac o svetovej úrovni) notárskej rodiny“ právom patrili.

Situácia v postavení notárov sa stáva najmä v chudobnejších regiónoch Slovenska, ale aj vo väčších mestách, vzhľadom na rozšírenie veľkého počtu notárskych miest bez patričnej analýzy odôvodňujúcej potrebnosť takéhoto kroku, neúnosnou a vedúcou k obave notárov o existenciu svojich notárskych úradov. Takéto tvrdenie sa môže niekomu nezainteresovanému zdať prehnané, ale z verejne dostupných a známych faktov vyplýva, že slovenskí notári sú rozsahom svojej činnosti radení na jedno z posledných miest krajín Európskej únie!

Tento status považujem za nedôstojný pre notárov, čo v konečnom dôsledku môže smerovať k zníženiu „dôstojnosti“ samého štátu. Práve štát by mal vzhľadom na zákonné postavenie notárov ako „vykonávateľov časti jeho právomocí“ delegovať notá-

rom kompetencie v takom rozsahu, aby boli na prospech občanov Slovenskej republiky, na prospech uľahčenia výkonu štátnej moci jej rozumným užívaním a spravovaním, a v konečnom dôsledku aj na prospech upadajúceho notárskeho stavu v Slovenskej republike.

Na nedávnej konferencii notárov konanej v hoteli Permon na Podbanskom v spojení so školením Európskej notárskej akadémie, bolo zo strany zahraničných prednášajúcich počuť veľa pozitívneho na postavenie notárov v rámci CNUE, ale aj veľa slov odôvodňujúcich všeobecnú „recesiu“ v ponímaní notárstva v Európe. Odznali aj protichodné názory prednášajúcich k otázke štátnej príslušnosti, ktoré sa v rámci EÚ aplikujú na notárov. Z uvedených referátov len vyplýva, že súčasná cesta notárstva ani v európskom ponímaní všeobecne nie je ľahká.

Moderné tradičné európske notárstva veľmi pozitívne hodnotia naše snahy priblížiť sa bližšie „k dverám spoločného európskeho domu“, smelo na ne zaklopať a vstúpiť tam, kde už vlastne dávno patríme.

Sám minister spravodlivosti SR a podpredseda vlády pán JUDr. Štefan Harabin, ktorý prijal naše pozvanie na konferenciu notárov, vo svojom adresnom prejave označil notársky stav za „impotentný a zakríknutý“. S jeho slovami sa môžeme, bohužiaľ, len stotožniť s tým, že naša „potencia“ je akútne závislá od medikamentov, ktorými sú v našom ponímaní štátom zverené kompetencie. So zvýšením kompetencií sa priamo úmerne zvýši aj naša potencia a s ňou potencia celého štátu, ktorý nemôže notárov považovať za príťaž, ale naopak, za splnomocnených ochrancov jeho vlastných záujmov a demokratických princípov.

Vo svojom príhovore notárom pán minister uviedol okrem iného aj citáciu „nebude me predsa nosiť morské ryby do Tatier“, čím naznačil našu príslušnosť k tradičným európskym princípom notárstva latinského typu a zároveň aj ďalšie smerovanie, ktorým sa notárstvo na území nášho štátu musí nevyhnutne uberať.

Keď si spätne prelistujete vydania tohto notárskeho časopisu, takmer v každom čísle sa píše o postavení notárov, vysvetľuje sa opodstatnenosť našej profesie..., len akoby sme nemali čitateľov, akoby sme nemali pravdu, alebo akoby ju nikto nechcel počuť...

Nechceme niečo, čo nám nepatrí, len to, čo nám zákon káže a umožňuje, to, kvôli čomu sme študovali a rozširovali si svoj právny obzor napríklad aj justičnými skúškami ako sudcovia a svojimi praktickými skúsenosťami dosiaľ potvrdzovali oprávnenosť našich požiadaviek.

Nechceme byť nikdy viac označení ako „paraziti“ len preto, že chceme poctivo pracovať na niečom, čomu rozumieme, len preto, lebo chceme svojou profesionalitou pomôcť tomuto štátu, kde sa pripustila čo aj len možnosť, že murár robí pekára, lekár realitného agenta - bez zodpovednosti, a len málokto robí v oblasti, ktorú vyštudoval a čomu rozumie. Dúfam, že sa nedožijeme času, keď si jedného dňa budeme nútení zobrať skalpel a „erudovane si vyoperovať srdce ...“

Možno som sa trochu viac nechal uniesť, ale verte, že sa v tejto mojej zodpovednej funkcii napriek krátkemu času s Vašou pomocou vynasnažím pre občanov tohto štátu, pre Vás, pre nás všetkých, bojovať zo všetkých síl za prinavrátanie vážnosti a potrebnosti notárskej profesie, ktorú si právom zaslúži.

Dovolím si Vás zároveň touto cestou všetkých požiadať alebo poprosiť, aby sme sa nebáli zdvihnúť hlavu, aby sme si všetci boli čo aj len malou mierou nápomocní pri realizácii nášho spoločného cieľa.

JUDr. Miroslav Duriš  
prezident NK SR

**AKTUALITY Z KOMORY****5. zasadnutie Komisie pre  
záležitosti Európy  
Medzinárodnej únie  
notárstva – CAE UIN**

Za účasti 96-ich delegátov CAE z 15-ich štátov Európy a USA vrátane delegátov za NK SR JUDr. Magdalény Valušovej a JUDr. Zuzany Grófikovej sa 20. až 22. apríla 2007 konalo 5. zasadnutie CAE UIN v Montreaux vo Švajčiarsku. S predslovmi a pozdravmi vystúpili: štátny radca z provincie Vaud - *Jean Claude Memoud*, riaditeľ departmánu pre zahraničné (medzinárodné) inštitúcie a vzťahy, prezident Švajčiarskej federácie notárov pán Philippe Bosset a prezident UIN pán Giancarlo Laurini.

Prezident UIN vyzdvihol vo svojom príhovore najmä spoluprácu s Konferenciou notárstiev Európskej únie (ďalej len „CNUE“) - na základe programu vzdelávania, a to najmä s Európskou notárskou akadémiou (ďalej len „ENA“) a s inštitúciami Európskej únie (ďalej len „EÚ“). Skonštatoval, že kontinuálne prebieha na technicky vysokej právnej úrovni v záujme korporatívnej spolupráce všetkých členských štátov EÚ, UIN a CNUE taká spolupráca, ktorá v oblasti supranacionálnej (nadsnárodnej) spolupráce s inými odbornými komisiami na všetkých kontinentoch (s výnimkou Austrálie) bude mať čoraz väčšmi význam aj pri prepojení právnych systémov aj v oblasti spolupráce notárov. Táto spolupráca bude určite prínosom v právnych a hospodárskych vzťahoch. V spolupráci s bankami na účely vyššej ochrany, bezpečnosti a istoty klientov, ako aj občanov bude potrebné zostaviť **deka-lóg** (desatoro) – morálne, právne a etické

pravidlá, najmä v oblasti „prania špinavých peňazí“.

Prezident CAE - *Juan García Collantes* zo Španielska oznámil, že webová stránka UIN ([www.uinl.org](http://www.uinl.org)) bola doplnená o nové materiály v niekoľkých jazykoch. Osobitne vyzdvihol Prvý spoločný seminár CNUE a ENA v oblasti vzdelávania, ktorý sa konal na Slovensku 17. apríla 2007 vo Vysokých Tatrách na Podbanskom. Ďalšie stretnutia pri okrúhlym stole v oblasti medzinárodných vzťahov a spolupráce, ktoré boli organizované Komisiou pre Medzinárodnú Spoluprácu UIN (ďalej len „CCNI“) sa konali jednak na Blízkom Východe a jednak na Balkáne. Aj kongres v Madride by mal obsahovať viac stretnutí, či už v oblasti medzinárodnej právnej spolupráce, ale najmä v otázkach odborných (témy kongresu). Kongres UIN v Madride sformuluje aj jasné posolstvo pre iné právne systémy.

Prezident Európskej notárskej akadémie *Pierre Becqué* z Francúzska informoval o seminári „O prevode nehnuteľností“, ktorý sa konal v Arménsku 3. októbra 2006 v spolupráci s CCNI (za účasti pánov W. Baumanna, P. P. Pasqualisa a P. Becquého). V rámci tohto seminára sa realizovalo aj stretnutie s ministrom spravodlivosti.

**Prvý seminár – v spolupráci s CNUE sa konal 17. apríla 2007 na Slovensku vo Vysokých Tatrách na Podbanskom.** Pán prezident ENA sa o ňom, ako aj stretnutí s ministrom spravodlivosti SR JUDr. Štefanom Harabinom vyjadril veľmi pochvalne. Osobitne poďakoval za usporiadanie seminára a spoluprácu všetkým organizátorom podujatia (vrátane delegátov CAE zo Slovenska) a vyjadril osobitnú pochvalu aj za pomerne vysokú účasť a aktivitu slovenských notárov.

Predmetom spolupráce CAE v odborných komisiách sú nasledujúce témy a podkomisie:

1. **EXEKUČNÝ TITUL** – (za NK SR v PS

pracuje Mgr. Breznoščáková). Skonštatovalo sa, že nie všetky štáty odovzdali podklady, a preto syntézu pripraví hlavný koordinátor Stephan Matyk z Rakúska a aj ho predloží na ďalšom zasadnutí CAE. NK SR už dotazník za seba odovzdala zodpovednému koordinátorovi Stephanovi Matykovi z Rakúska.

2. *VZDELÁVANIE NOTÁROV* – (za NK SR v PS pracovala JUDr. Valušová, ktorá bola zároveň aj členkou koordinačného výboru). Hlavná koordinátorka Dr. Margit Nyilas z Maďarska predniesla záverečnú správu a odovzdala výsledky na CD nosičoch pre všetkých delegátov s názvom „Ďalšie vzdelávanie notárov“. Kompletný materiál bude zverejnený aj na webovej stránke UIN, pričom výsledky porovnávacej štúdie boli prijaté aj uznesením CAE. Uznesenie CAE obsahuje výzvu, v zmysle ktorej sa musia upraviť notárske právne poriadky vo všetkých členských štátoch EÚ tak, že vzdelávanie notárov bude povinné.

3. *SPOLOČNOSŤ S RUČENÍM OBMEZENÝM* – (za NK SR v PS pracuje JUDr. Šimková). Aj v tejto podkomisii syntézu pripraví hlavný koordinátor Wolfgang Otto zo SRN a predloží ju na ďalšom zasadnutí CAE, keďže nie všetky štáty doručili odpovede na dotazníky. Za NK SR už bol dotazník odovzdaný zodpovednému koordinátorovi Wolfgangovi Ottovi zo SRN.

4. *ELEKTRONICKÝ OBEH VEREJNÝCH LISTÍN* – (za NK SR v PS bude pracovať JUDr. Valušová). Súhrnná správa bola v dôsledku pripomienky prezidenta UIN prijatá tak, že sa bude v práci pokračovať so všeobecným zameraním na novú tému DEMATERIALIZOVANÝ PRÁVNÝ AKT. Prezident UIN poukázal vo svojom vystúpení na výsledky odborného Fóra v Las Vegas v USA, kde bol rozoberaný bezpečnostný systém cez apostil. Výsledkom tejto štúdie a činnosti pracovnej skupiny by bolo rozpracovanie aj témy prepojenia súdneho systému apostilu cez činnosť notárov a elektronický obeh verejných listín. Hlav-

ným koordinátorom je Stéphane Zecevic z Francúzska, ktorý už doručil aj prvý dotazník.

5. *EURÓPSKA SPOLOČNOSŤ* – (za NK SR v PS pracuje JUDr. Valušová). Konštatovalo sa, že pokiaľ ide o túto tému, bolo kvalifikovane podaných len veľmi málo odpovedí (len 9 odpovedí) vrátane NK SR, avšak 16 štátov odpovede dosiaľ nezaslalo. Z uvedeného dôvodu sa bude v syntéze pokračovať. Pripraví ju hlavný koordinátor Luc Weyts z Belgicka a predloží na ďalšom zasadnutí CAE, ako aj vzor osvedčenia, ktorý má byť platný pre všetky členské štáty.

6. *ÚPRAVA MEDZINÁRODNÝCH DEDIČSTIEV* – (za NK SR v PS budú pracovať JUDr. Valušová a JUDr. Grófiková). Ide o vytvorenie novej pracovnej skupiny a podkomisie, v rámci ktorej by sa mali ďalej zisťovať možnosti testamentárneho dedenia a prepojenie v činnosti štátov EÚ. Odpovede sa hľadajú na spoločný postup, a preto predmetom prvého zisťovania je napríklad: či je potrebné testament v krajine pôvodu závetcu ratifikovať, resp. iný postup a pripravuje sa aj spojenie, resp. prepojenie registrov závetov v elektronickej forme v rámci štátov EÚ. Zároveň bude potrebné oznámiť, či nasledovnému postupu bránia naše predpisy, alebo technika, resp. na akom základe prebieha dedičské konanie v SR, aká je účasť notára, aké dokumenty vyhotovuje notár a či sa uznávajú tieto dokumenty v zahraničí, prípadne ako. Hlavným koordinátorom je Pascal Chassing z Francúzska. Dotazník už bol odovzdaný delegátkam.

Na zasadnutí CAE vystúpil aj reprezentant Vaudoizskej spoločnosti pre trh s nehnuteľnosťami vo Švajčiarsku a predniesol prednášku na tému „Otvorenie švajčiarskeho trhu s nehnuteľnosťami“. V prednáške uviedol, že napríklad v kantone Vaud, ktorý má asi 659 000 obyvateľov, je 30 % cudzincov (Francúzi, Portugalci, Taliani) a z nich 68 % predstavujú

občania z EÚ. Notári sú nevyhnutnou súčasťou trhu s nehnuteľnosťami, keďže zabezpečujú väčšiu istotu a bezpečnosť pri prevode nehnuteľností.

K jeho prednáške sa pripojil aj Luc Esseiva, advokát - poradca, zástupca riaditeľa Vaudoizskej banky na tému „Bankové tajomstvo a úloha notára vo Švajčiarsku“. Uviedol, že banky vo Švajčiarsku sú viazané prísnyimi predpismi týkajúcimi sa bankového tajomstva (federálny zákon o bankách čl. 47 – čl. 28 CCS – Občiansky zákonník švajč.). Bankové tajomstvo však nikdy nemôže byť absolútne, ale ide o citlivé spojenie medzi notárom (ochrancom tajomstva) a klientom v tejto oblasti podania informácie bankou. Na základe zákona banka môže komunikovať s dedičmi prostredníctvom vykonávateľa závetu, ktorým je notár a tak isto aj pri prejednávaní dedičstva. Takto postupujú aj civilné sudy v prípade rozvodov (čl. 170 CC iné civilné spory a výkon rozhodnutia).

*JUDr. Magdaléna Valušová  
notárka so sídlom v Rimavskej Sobote*

## ČLÁNKY

Karel Wawerka

### Správce dedičství

Slovenští i čeští notáři mají společný základ v úpravě dědického práva hmotného a procesního, a to v té úpravě, která platila v okamžiku rozpadu Československé federace a shodou okolností současně v okamžiku přeměny bývalého československého státního notářství v notářství

*JUDr. Karel WAWERKA, notár so sídlom v Prahe.*

klasické. Následující historickou cestu pak již obě notářské komunity – jak česká tak i slovenská – prožily samostatně, takže se příslušné právní úpravy již navzájem odlišují.

Svůj příspěvek do časopisu svých slovenských notářských přátel bych rád zaměřil na jednu z nemnoha změn, k nimž v posledním období v české úpravě dědického práva hmotného i procesního došlo. Není přitom ovšem vyloučeno, že v nadcházejícím období dojde i ke změnám dalším, a to dokonce ke změnám, které by mohly být inspirovány současnou právní úpravou slovenskou.

Platnou českou úpravu dědického práva hmotného a procesního obsaženou jednak v občanském zákoníku a jednak v občanském soudním řádu lze označit za dlouhodobě stabilní, aniž by po celá desetiletí bylo podstatnějším způsobem nutno zasahovat do jeho principů, o nichž lze uvést, že patří k těm, které se v českém právním řádu v praxi nejlépe osvědčily. Je sice pravda, že autoři připravovaného občanskoprávního kodexu pohlížejí i na dědické právo z nových pohledů, ovšem stav, který je shora konstatován, prozatím platí.

Proto vyvolala poměrně překvapivou odezvu rozsáhlá novela řady právních předpisů, koncentrovaná v zákoně č. 554/2004 Sb., který nabyt účinnosti dne 1.1.2005. Zákon mění občanský zákoník, občanský soudní řád, notářský řád i obchodní zákoník. Zásah do dědického práva hmotného a procesního přinášený uvedeným zákonem mění dědické právo ze zcela nečekaného pohledu. Leitmotiv celé novely lze shledávat v potřebách bankovního systému v případech, kdy zemře majitel účtu.

V této souvislosti byl radikálním způsobem rozšířen dosavadní institut správce dědictví dosud upravený jako procesní institut v § 175e a násl. občanského soudního řádu. Podle dosavadní úpravy se jednalo o jedno z neodkladných opatření,

k nimž může soud v rámci péče o osud zanechaného majetku v průběhu řízení o dědictví přistoupit. Tento institut zavedený až v porevolučním období reagoval na potřebu zajistit především plynulý chod podniku, jehož byl zůstavitel jako fyzická osoba majitelem.

Nová úprava však rozšířila regulaci správce dědictví do dědického práva hmotného, tj. do občanského zákoníku. Souvisí to se zásadním zásahem do celého institutu, který má umožnit přímo zůstaviteli, aby sám ještě za života mohl ovlivnit správu svého majetku v průběhu řízení o dědictví. Nutno totiž uvést, že právě v případech, kdy zůstavitel zanechá rozsáhlý podnikatelský majetek, dochází často v dědickém řízení ke konfliktům týkajícím se jak platnosti dědických titulů (zejména závětí) tak i rozsahu zanechaného majetku. Nový institut listiny o ustanovení správce dědictví má umožnit zůstaviteli, aby sám ovlivnil výběr osoby, která bude po dobu dědického řízení spravovat jím zanechaný majetek a to bez ohledu na postoj v úvahu přicházejících dědiců a dokonce i bez ohledu na postoj soudu (popř. notáře jako soudního komisaře) v řízení o dědictví. Samozřejmě se však správcem dědictví může stát i kterýkoli z dědiců.

Toto významné oprávnění správce dědictví, který do své funkce nastupuje bezprostředně po smrti zůstavitele a může rozhodujícím způsobem ovlivnit další uchování zůstavitelova majetku, je důvodem k tomu, že listiny o ustanovení správce dědictví musí být vždy sepsány formou notářského zápisu (na rozdíl od závětí či listin o vydědění, které mohou - ale nemusí - být notářským zápisem sepisovány). Pozoruhodné je, že na rozdíl od závětí nebo listin o vydědění nepředstavují listiny o ustanovení správce dědictví jednostranný právní úkon, ale určitou kombinaci dvou právních úkonů, které tvoří jednak ustanovení správce dědictví zůstavitelem a současně souhlas ustanoveného správce

dědictví s ustanovením do funkce správce dědictví. Tím autoři novely občanského zákoníku sledovali efekt učiněné listiny, tj. cíl, aby se ustanovený správce dědictví mohl a musel ihned po smrti zůstavitele výkonu této funkce ujmout. Je tedy zřejmé, že budoucí správce dědictví se svým souhlasem zavazuje k tomu, že bude po smrti zůstavitele povinen funkci správce dědictví vykonávat.

Související novela notářského řádu současně zajišťuje, že listiny o ustanovení správce dědictví jsou evidovány v centrální evidenci závětí, v níž se lustruje v každé dědické věci. Významné je, že kterýkoli notář na žádost osoby, která prokáže právní zájem, zda je v centrální evidenci závětí evidována listina o správě dědictví, vydá opis z centrální evidence závětí, je-li listina o správě dědictví evidována a v kladném případě, u kterého notáře je uložena; tento notář rovněž vydá potvrzení o tom, že listina o ustanovení správce dědictví evidována není. K takové žádosti musí být připojen zejména úmrtní list zůstavitele.

Tak je zajištěno, že správce dědictví ustanovený zůstavitelem může splnit svou povinnost ujmout se výkonu své funkce ihned, jakmile se dozví, že zůstavitel zemřel. V takovém případě je povinen o této skutečnosti vyrozumět soud, který vede dědické řízení. Dědici nemohou platnost listiny o ustanovení správce dědictví zpochybnit v samotném dědickém řízení, ale jen podáním žaloby proti správci dědictví na určení její neplatnosti. Do skončení takto vyvolaného soudního řízení je správce dědictví povinen svou funkci vykonávat.

Závěrem si povšimněme ještě povinností, které správce dědictví při výkonu své funkce má. Správce je povinen vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře. Správci dědictví přitom náleží stejná práva a povinnosti, které ke svěřenému majetku příslušely zůstaviteli, ovšem úkony přesahující rámec obvyklého hospodaření

vyžadujú jednak souhlas soudu a jednak souhlas nadpoloviční většiny dědiců.

Praktická odezva na nové pojetí institutu správce dědictví není zatím příliš významná. Není však vyloučeno, že se tento institut v budoucnu – jakmile vejdou v širší známost jeho praktické výhody – v praxi uplatní více.

Peter Opatovský  
Miroslav Pavlovič

## KATASTER – AKO ĎALEJ ( I. časť )

V posledných rokoch rastie význam správy evidencie nehnuteľností v ekonomicky silných štátoch. Podľa dostupných štatistík v rozvinutých krajinách tvorí hodnota nehnuteľností spolu s hypotékami 60 až 70 % národných aktív a investície do nich sa podieľajú na HDP 30 – 35 % ročne. Trh s nehnuteľnosťami vyžaduje presné a úplné informácie o nehnuteľnostiach, ako aj o právnych vzťahoch k nim. Preto inštitúcie zodpovedné za evidenciu nehnuteľností patria k základnej infraštruktúre trhu s nehnuteľnosťami. V Európskej únii sú za evidenciu nehnuteľností zodpovedné vlády jednotlivých členských štátov, pričom systémy evidencie sa od seba odlišujú. Európska únia zatiaľ neurčila jednoznačnú požiadavku na podobu inštitucionálneho rámca evidencie nehnuteľností, na druhej strane však kladie nároky na bezpečnosť vlastníctva k nehnuteľnostiam, prehľadnosť transakcií, činnosť jednotlivých inštitúcií a rýchlosť registrácie právnych vzťahov. Aj keď pre štáty EÚ je

hlavným cieľom bezpečnosť vlastníctva nehnuteľností, vzrastá potreba zefektívniť služby týkajúce sa trhu s nehnuteľnosťami.

Evidencia nehnuteľností má slúžiť najmä občanom. Jednotlivé štáty preto musia reagovať na požiadavky užívateľskej verejnosti a vytvárať lepšie predpoklady pre trh s nehnuteľnosťami. Tomu majú napomôcť najmä elektronické informačné systémy.

Prípadné legislatívne úpravy v oblasti evidencie nehnuteľností však budú z časového hľadiska ďalekosiahlejšie než väčšina ostatných reforiem. V iných právnych oblastiach možno považovať provizóriá a experimenty za prostriedok na dosiahnutie cieľa, ktorým je nájdenie optimálneho riešenia. V oblasti úpravy evidencie nehnuteľností musia byť vždy prijaté jednoznačné rozhodnutia, ktoré zabezpečia stabilitu a prehľadnosť vlastnických vzťahov, t.j. zabezpečia dôveru k evidencii nehnuteľností. Preto je potrebné prijímať hmotno-právne, procesnoprávne a organizačné predpisy, ktoré vo svojom súčte umožnia udržiavať evidenciu nehnuteľností v stave, ktorý zodpovedá vysokým požiadavkám na ochranu jej dôvery. Ani prípadná zreformovaná elektronická evidencia nehnuteľností nebude mať veľkú hodnotu, keď bude napríklad právny obsah zapísaných práv príliš neurčitý, ak stavby nebudú zaevidované, ak zostanú vecné bremená nezapísané alebo ak štát bude mať prednostné záložné právo.

V poslednom období sa aj na Slovensku objavujú úvahy o zmenách v zápisoch v katastri nehnuteľností, dokonca sa objavili aj úvahy o privatizácii evidencie nehnuteľností. Ak však sú účinky zápisov povýšené na ochranu dôvery v pravdivosť zapísaných skutočností v evidencii nehnuteľností, musia byť tieto zápisy vyhradené štátu, súdom, prípadne notárom. Akékoľvek zmeny týkajúce sa evidencie nehnuteľností v stredoeurópskom priestore tiež nemôžu nič zmeniť na tom, že náklady

*JUDr. Miroslav PAVLOVIČ, notár so sídlom v Bratislave;*

*JUDr. Peter OPATOVSKÝ, notár so sídlom v Trnave.*

spojené s vedením evidencie nehnuteľností musia byť financované štátom. Kam vedie to, keď sa štát tejto úlohy zbaví, ukazuje príklad USA, kde zrieknutie sa Torrensovho systému, ktorý je príbuzný s európskym systémom pozemkových kníh, vyvolalo stratu istoty v obchode s nehnuteľnosťami, z ktorého ťažia tzv. abstraktorské (dokumentátorské) firmy a ručiteľské poisťovne. Pre občana a finančný sektor sú s takýmto systémom spojené neporovnateľne vyššie náklady na nadobúdanie nehnuteľností a na zabezpečenie úverov, ako pri ktoromkoľvek európskom systéme evidencie nehnuteľností, nehľadiac na zvýšené riziko.

Evidencia nehnuteľností na Slovensku vychádza z tradícií vytvorených v bývalej rakúsko-uhorskej monarchii, ktorej súčasťou bolo aj územie Slovenska. Jej základné znaky, ktoré pretrvali až do súčasnosti, zaviedli panovníci Mária Terézia a Jozef II. Mária Terézia zreformovala administratívu štátu, ktorá začala fungovať na vecnej a miestnej príslušnosti a zaviedla registrový (kartotečný) systém. Na týchto princípoch bola založená aj evidencia nehnuteľností a z tohto dôvodu je kataster v nástupníckych štátoch nazývaný aj „Tereziánsky kataster“.

Cisárskym patentom z 1. júna 1811 bol vyhlásený Všeobecný občiansky zákonník. Tento obsahoval ďalšie významné zásady, ktoré mali vplyv na evidenciu nehnuteľností. Určil tiež, že na prevod vlastníctva nehnuteľností je potrebný zápis do pozemkových kníh, nazývaný vklad (intabulácia).

V súčasnosti na Slovensku evidenciu nehnuteľností spravujú katastrálne úrady, ktoré sú začlenené do všeobecnej štátnej správy a okrem iného evidujú práva k nehnuteľnostiam.

Princípy, na ktorých boli postavené základy štátnej správy (pod ktorú patrí aj kataster), ovplyvňovali činnosť jednotlivých štátov až do konca 20. storočia. Rozmach informačných a komunikačných

technológií vedie k budovaniu digitálneho štátu, ktorého súčasťou je aj moderná a vysoko efektívna verejná správa. Digitálny štát však musí byť vybudovaný na nových princípoch. Je nesporné, že nová verejná správa musí upustiť v mnohých prípadoch od základného tereziánskeho princípu verejnej správy – od miestnej príslušnosti. Tieto zmeny neobídu ani evidenciu nehnuteľností, a preto bude potrebné nájsť vhodný model, ktorý umožní vykonávať zápisy v katastroch rýchlo, bezpečne a efektívne. Osobitne v prípade katastra je to možné iba zrušením miestnej príslušnosti, pričom zápisy musia byť vykonané elektronickými prostriedkami ihneď po podaní návrhu na zmenu vlastníckeho práva. Z dôvodu dôveryhodnosti evidencie nehnuteľností sa však musí aj pri elektronickej zmene vlastníckeho práva dodržať vkladový (intabulačný) princíp.

Dňa 6. júla 2007 Úrad geodézie, kartografie a katastra SR prijal Konceptiu informatizácie rezortu geodézie, kartografie a katastra do roku 2010. Z prijatej koncepcie vyplýva, že v roku 2007 kataster zrealizuje projekt Vývoj systému elektronickej podateľne a registratúry katastra, čo znamená zavedenie elektronickej podateľne. Jednou z úloh elektronickej podateľne bude prijímanie údajov (podaní) v elektronickej forme od tretích strán. Celú koncepciu z hľadiska vkladového konania možno považovať za veľké sklamanie a potvrdzuje skutočnosť, že súčasný kataster v oblasti zápisov vlastníckych práv neuvažuje od upustenia miestnej príslušnosti a mentálne zostáva na úrovni Tereziánskeho katastra.

Existuje však model, ktorý dokáže vykonávať zápisy v katastroch rýchlo, bezpečne a efektívne?

Ako vzor by nám mohol poslúžiť Register záložných práv k nehnuteľným veciam, ktorý vedie Notárska komora SR. Tento register bol vybudovaný bez miestnej príslušnosti a zápisy do tohto registra vyko-

náva notár, ktorého o to požiada oprávnená osoba. Zápis do registra notár vykoná ihneď po podpísaní žiadosti oprávnenej osoby elektronickými prostriedkami. Po zápise do registra notár okamžite vydá potvrdenie o registrácii a výpis z registra. Zápis do registra trvá od podpisu žiadosti až po registráciu iba niekoľko sekúnd. Možno podobným spôsobom postupovať aj pri zápise vlastníckych práv do katastra?

Treba si uvedomiť, ako prebieha prevod nehnuteľností dnes. Možno povedať, že prebieha v dvoch fázach. Prvá fáza pri prevode nehnuteľností začína rozhodnutím vlastníka previesť nehnuteľnosť a zakončená je podpísaním zmluvy o prevode nehnuteľností. Tento časový úsek závisí od konania vlastníka.

Druhá fáza začína od okamihu uzavretia zmluvy a končí vkladom vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa. Tento časový úsek závisí od konania katastra a možno ho počítať vo výnimočných prípadoch v dňoch, avšak takmer vždy v týždňoch, mesiacoch, v ojedinelých prípadoch dokonca v rokoch. Pre účastníka vkladového konania je to obdobie neistoty, počas ktorého môžu nastať rôzne právne skutočnosti, s ktorými sú spojené právne následky. V záujme účastníkov konania by bolo vhodné uvedenú druhú fázu maximálne skrátiť, ideálne úplne zrušiť. Ako to dosiahnuť? Pozrime sa, ako prebieha samé vkladové konanie.

### O čom rozhoduje kataster

1. Kataster rozhoduje o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad, ak je podaná žiadosť o urýchlené konanie, rozhoduje do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

2. Podľa zákona kataster preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľ-

nosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

Rozhoduje však skutočne kataster o platnosti zmluvy? Kataster eviduje práva k nehnuteľnostiam, ku ktorým dochádza zákonom ustanoveným spôsobom, najmä kúpny a darovacími zmluvami, rozhodnutím o dedičstve, súdnym rozhodnutím a pod. Treba však uviesť, že zápis v katastri nehnuteľností má evidenčný charakter, ktorý je vo vzťahu k nehnuteľnostiam iba údajom o aktuálnom právnom stave a nemusí vždy zodpovedať skutočnému faktickému stavu. Zápis nezakladá nijaký právny vzťah, iba ho eviduje. Rozhodnutie o zápise nemôže zasahovať do oblasti hmotného práva, o ktorom prináleží rozhodovať predovšetkým súdu. Zápis, ak aj bol povolený nemá vplyv na právo dotknutého subjektu domáhať sa neplatnosti zmluvy na súde. Pokiaľ ide preskúmanie oprávnenia prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, kataster vychádza z aktuálneho stavu uvedeného v liste vlastníctva. Skúmať, či sú prejavy vôle hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, môže kataster iba z predložených zmlúv. To, či je zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou obmedzené, zistí kataster tiež iba z listu vlastníctva.

### Ako by prebiehalo vkladové konanie v prípade prevzatia modelu registra záložných práv

Predovšetkým treba zachovať vkladový (intabulačný) princíp. To je možné docieľiť iba tak, že zápis bude vykonaný na základe individuálneho právneho aktu. Podľa platného zákona o katastri nehnuteľností právne účinky vkladu vznikajú na základe individuálneho právneho aktu orgánu štátnej správy, ktorým je právoplatné rozhodnutie správy katastra o jeho povolení. Notár ako štátom určená a splnomocnená osoba je nositeľom verejnej moci a vykonáva verejnú moc a tiež je oprávnená vydávať individuálne právne akty – osvedčenia.

Rozhodnutie správy katastra by nahradilo osvedčenie o povolení vkladu vydané notárom.

Notár pred vydaním osvedčenia o povolení vkladu by zistil v elektronickom registri listov vlastníctva vedenom katastrom, či vlastník má právo nakladať s nehnuteľnosťou, prípadne či toto právo nie je obmedzené. Ak by bola prevodcom právnická osoba, zistil by elektronickými prostriedkami v obchodnom registri, či osoba konajúca za právnickú osobu je skutočne oprávnená v jej mene konať. Po uzavretí zmluvy (súkromná listina alebo verejná listina) by notár spísal elektronicky listinu, ktorá by obsahovala návrh na vklad a osvedčenie o povolení vkladu. Po vytlačení tejto listiny prevodca a nadobúdateľ by podpísali návrh na vklad, pričom podpis prevodcu by notár osvedčil. Notár by následne podpísal osvedčenie o vklade a túto listinu zoskenoval a elektronickými prostriedkami zaslal na katastrálny úrad, kde by bola okamžite vykonaná zmena v elektronickom liste vlastníctva. Zároveň by notár zoskenoval zmluvu a spolu s listom vlastníctva prípadne výpisom z obchodného registra v elektronickej podobe zaslal do Notárskeho centrálného registra listín. Po zápise vkladu na základe návrhu prevodcu a nadobúdateľa a osvedčenia o vklade vydaného notárom by notár vydal účastníkom konania osvedčenie o vklade a list vlastníctva s vykonanými zmenami. Ochrana pred niekoľkonásobným podvodným predajom nehnuteľnosti bude spočívať vo vyznačovaní „dočasného pozastavenia e-plomby“ platnosti konkrétneho údajá priamo v liste vlastníctva notárom. Napríklad ak bude notár požiadaný o vklad vlastníckeho práva po uzavretí kúpnej zmluvy – prostredníctvom bezpečného softvéru – dočasne pozastaví platnosť dotknutého údajá (napr. predávajúceho vlastníka), vyznačí e-plombu. Každý ďalší požiadaný notár bude po vyhľadávaní v elektronickom liste vlastníctva infor-

movaný o už prebiehajúcim „vklade“ a novú žiadosť odmietne. Pri dotknutom údají v elektronickom liste vlastníctva bude zverejnená informácia o konkrétnom notárovi, ktorý bol požiadaný o vklad ako „prvý“ a tento bude zodpovedný za pravdivosť zápisu.

Takýmto postupom by sa konanie o vklade skrátilo z niekoľkých dní alebo týždňov na niekoľko sekúnd. Jedine okamžité osvedčenie vôle vlastníka vykonať zmenu v evidencii nehnuteľnosti a doručenie takéhoto osvedčenia elektronickými prostriedkami do katastra spolu s dôsledným uplatňovaním intabulačného princípu môže zaistiť maximálny súlad evidovaného stavu so stavom právnym, a tak aj vysokú mieru spoľahlivosti takejto evidencie.

Obdobným spôsobom by notár postupoval aj pri zápisoch zmien práv k nehnuteľnostiam do katastra záznamom a o právach k nehnuteľnostiam v katastri poznámkou.

Na tieto účely môže kataster vytvoriť jednotný softvér – Centrálny register elektronických listov vlastníctva (dnes už je väčšina nehnuteľností evidovaná na listoch vlastníctva, ktoré sú aj v elektronickej podobe), do ktorého budú môcť vykonávať všetky zápisy vkladov, zmeny, výmazy a elektronicky ukladať listiny notári prostredníctvom bezpečnej elektronickej komunikácie. Každý subjekt práva, ktorý vlastní nehnuteľnosť a ktorú má ešte zapísanú v „starej“ evidencii, napríklad v pozemkovej alebo železničnej knihe, bude zo zákona povinný si vytvoriť priamo na katastri „elektronický list vlastníctva“, to znamená, že každý, kto bude chcieť urobiť prevod – bude povinný najprv založiť list vlastníctva v elektronickej podobe.

Zmluvy o nehnuteľnostiach, ktoré vyžadujú vklad, bude môcť spisovať „každý“ – advokát, notár, bankový právnik, realitná kancelária a pod., ale vhodná by bola povinná autorizácia, t.j. zo zákona

by ju bol povinný podpísať okrem strán aj jej autor – podobne, ako to robí pri notárskych zápisniciach notár. Autorizácia zmlúv je nevyhnutná z dôvodu „zodpovednosti“ za jej správnosť, zákonnosť a pravdivosť. To znamená, že „iustus titulus“ bude pre vklad upravený ako doteraz s podmienkou jej autorizácie. Len autorizovaná zmluva bude platným podkladom na vykonanie vkladu. Tiež by bolo vhodné, aby sa povinne osvedčoval podpis na súkromných zmluvách (listinách) všetkým zmluvným stranám, nie len u predávajúceho, povinného z vecného bremena atď. ... Toto zdôvodňujeme potrebou „autenticity a dôveryhodnosti“ evidencie nehnuteľností. Platnosť zmluvy ako právneho úkonu bude môcť posudzovať len súd v prípadnom spore.

Okrem výhody rýchlosti konania by mal tento model ďalšie výhody:

1. Prejav vôle vlastníka smerujúci k zmene zápisu vecných práv evidovaných v katastri sa uskutoční pred notárom a notár okamžite zaeviduje prejav vôle účastníka v katastri.

2. Odpadne posudzovanie platnosti listín orgánom štátnej správy, zakladajúcich vznik, zmenu alebo zánik vecných práv. Ide o právnu otázku, ktorá takmer v celej Európe patrí iba do kompetencie súdov (okrem Česka, Slovenska a Maďarska).

3. Zákon o katastri nehnuteľností a Občiansky zákonník by bolo potrebné novelizovať iba v minimálnej miere.

4. Zákon o notároch už legislatívne umožňuje notárom prístup do iných registrov.

5. Notárska komora má vybudovaný Centrálny informačný systém, prostredníctvom ktorého vedie niekoľko registrov.

6. Zníži sa problematika platnosti a účinnosti zmlúv, právnych účinkov vkladu, ktorých aplikácia v praxi je dosť zložitá v dôsledku časovo náročného vkladového konania a legislatívne nie je dostatočne upravená. Napríklad právne účinky

vkladu sú podmienené vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu v zmluve a vpisom do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra. Ak sa tieto skutočnosti nevyznačia v jeden deň, nie je jasné, kedy došlo k vkladu. Odpadnú tiež výkladové problémy spojené s prípadmi, keď niektorý z účastníkov zomrie. Iné právne následky nastávajú, ak zomrie prevodca, iné, ak zomrie nadobúdateľ, iné, ak zomrie účastník pred vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu, iné, ak zomrie až po vyznačení rozhodnutia o povolení vkladu, iné, ak dedičom prevodcu je nadobúdateľ alebo jeden z nadobúdateľov.

7. Účastníci zmluvy o prevode by mali u notára komplexný servis spojený s prevodom:

- aktuálny výpis listu vlastníctva, prípadne výpisu z obchodného registra,
- osvedčenie podpisov,
- možnosť spísania zmluvy notárom,
- úschova peňazí (po vklade by notár ihneď poukázal kúpnu cenu prostredníctvom elektronického bankovníctva na účet predávajúceho).
- možnosť zabezpečenia záväzku záložným právom k nehnuteľnosti – okamžitý vklad,
- možnosť zabezpečenia záväzku záložným právom k hnutel'ným veciam (registrácia záložného práva v Notárskom registri záložných práv),
- v prípade zabezpečenia záväzku prevodom práva – okamžitý vklad,
- možnosť spísania vykonateľného titulu (súhlas s exekúciou v prípade nesplnenia peňažného záväzku, súhlas s exekúciou vypratáním) a pod.

V odbornej verejnosti často prevláda názor, že zápisy do evidencie nehnuteľností môžu byť vykonané iba na základe individuálnych právnych aktov vydaných súdmi alebo orgánmi štátnej správy. Ak sa však pozrieme na jednotlivé systémy evidencie nehnuteľností vo svete, zistíme, že zápisy sa často vykonávajú aj na základe

osvedčení vydaných notármi alebo na základe verejných listín, ktorými sú zmluvy spísané notárom vo forme notárskej zápisnice. V kontinentálnej Európe existuje z hľadiska formálnych požiadaviek na vkladové listiny paleta rôznych možností, pričom veľký dôraz sa kladie na návrh na vklad. Na základe notárskeho osvedčenia alebo zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice sa zápisy vykonávajú v Poľsku, Nemecku, Švajčiarsku, Holandsku, Francúzsku, Belgicku, Luxembursku, Španielsku a Taliansku.

Zaujímavosťou je, že jedine v bývalom Česko-Slovensku sa na návrhu na vklad neosvedčujú podpisy (tak prevodcu ani nadobúdateľa), pričom dôraz sa kladie na zmluvu. Unikátom je tiež zánik zmluvy zo zákona (§ 47 ods. 2 OZ: Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili).

Z uvedeného vyplýva, že notár je často využívaný v oblasti prevodov nehnuteľností ako osoba, ktorá má verifikovať – potvrdiť poskytnutím objektívneho dôkazu, že sa splnili špecifikované požiadavky, t.j. že osoba, v prospech ktorej je zapísané vecné právo v evidencii nehnuteľností, prejavila vôľu vykonať zmenu v zápise.

## Záver

V súčasnosti máme na Slovensku jeden z najproblémovnejších katastrov, a to z hľadiska údajov, ale aj konania vo veciach zápisov. Súvisí to aj s rozdrobenosťou pozemkov (uhorské dedičské právo), zlá evidencia v 50-tych rokoch minulého storočia, niektoré mapy ešte z obdobia Jozefa II., reštitučné zákony po roku 1990, množstvo súdnych sporov o vlastnícke práva. Kataster eviduje údaje v 3 799 436 listoch vlastníctva, v ktorých je zapísaných 19 378 200 vlastníkov, asi 12 500 000 parciel, 1 354 941 stavieb, 927 665 bytov a 38 397 986 právnych vzťahov. V roku 2005 bolo katastrálnym úradom doručených 252 219 návrhov na vklad, pričom

ku koncu roka bolo nevybavených 34 419 návrhov. Tieto údaje jednoznačne nasvedčujú tomu, že katastru je potrebné pomôcť v oblasti zápisov vecných práv. To je však dnes možné iba prostredníctvom elektronickej komunikácie. Notári vybudovali informačný systém, ktorý spája ústnu, listinnú a elektronickú komunikáciu vo vysoko efektívny celok. Závisí od štátu, či využije tento informačný systém na riešenie efektívnej evidencie nehnuteľností alebo sa prikloní k inému kvalitatívne porovnateľnému modelu.

Pavol Dorič

## Notárske právo Ruskej federácie

V novembri roku 2006 som sa zúčastnil na krátkom študijnom pobyte v Ruskej federácii, konkrétne v Sankt-Petersburgu, ktorý z hľadiska územnosprávneho členenia je mestom federálneho významu s vlastnou štátnou správou na čele s gubernátorom, vládou, parlamentom aj ústavným súdom. No a keďže ide o samostatný územnosprávny subjekt, má aj samostatnú notársku komoru s počtom okolo 290 notárov, na čele s prezidentkou Máriou Ivanovnou Sazonovou. Počas môjho pobytu som sa stretol aj s miestnymi notármi, navštívil Notársku komoru Sankt-Petersburgu a oboznámil sa s prácou týchto notárov i organizačnou štruktúrou notárstva v Ruskej federácii. Cieľom tohto článku je oboznámiť notárov na Slovensku s organizáciou notárstva v Ruskej federácii a osobitosťami niektorých notárskych činností ruských notárov.

---

JUDr. Pavol DORIČ, notársky kandidát.

Ruské notárstvo je klasickým typom latinského notárstva s určitými špecifikami súvisiacimi viac-menej s územnosprávnym členením Ruskej federácie. Keďže Ruská federácia je rozlohou jedným z najväčších štátnych zriadení na svete, skladajúcim sa z 89 subjektov federácie (21 republík, 49 oblastí, 6 krajov, 1 autonómna oblasť, 10 autonómnych okruhov a dve mestá federálneho významu – Moskva a Sankt-Petersburg), aj organizácia notárstva v jednotlivých územnosprávných jednotkách je dosť rozdielna. Notárske okruhy sa zriaďujú podľa administratívno-územného členenia Ruskej federácie. V každom z týchto okruhov je zriadená notárska komora, združujúca všetkých notárov vykonávajúcich notársku činnosť v jej územnom obvode. Všetky notárske komory jednotlivých subjektov Ruskej federácie sú združené vo federálnej notárskej komore, ktorá koordinuje činnosť jednotlivých notárskych komôr.

Federálna notárska komora prijala v roku 2001 vzorový organizačný poriadok pre notárske komory jednotlivých subjektov Ruskej federácie a profesijný kódex notárov Ruskej federácie, ktoré predstavujú jedny zo základných atribútov organizácie činnosti notárov.

Základným zákonom regulujúcim notársku činnosť v Ruskej federácii sú zákonné pravidlá Ruskej federácie o notárstve prijaté 11. februára v roku 1993. Tieto zákonné pravidlá neohraničujú kompetencie medzi Ruskou federáciou ako celkom a subjektmi federácie v oblasti notárstva. Majú len charakter rámcového zákona pre subjekty Ruskej federácie v tom zmysle, že určujú notárske oblasti, ktoré môžu byť regulované zákonodarstvom subjektov Ruskej federácie. Ide napríklad o určenie iných podmienok na zloženie notárskej skúšky, zmenu územnej oblasti pôsobnosti notára, určenie iného textu sľubu notára, určenie iných práv notára, okrem tých, ktoré sú určené v zákonných

pravidlách Ruskej federácie o notárstve a iné. Ako vidno, zákonodarstvom subjektov Ruskej federácie možno meniť v súlade so zákonnými pravidlami Ruskej federácie o notárstve základy organizácie činnosti notárstva, no nie notársku činnosť a pravidlá jej výkonu, vzhľadom na zabezpečenie a garanciu ústavných práv a slobôd človeka aj občana, ktoré musia byť rovnaké vo všetkých oblastiach Ruskej federácie, kde notárska činnosť plní značnú úlohu.

K dnešnému dňu majú ruskí notári dvojaký právny status. Notársku činnosť v zmysle čl. 1 Zákonných pravidiel o notárstve vykonávajú notári pracujúci v štátnych notárskych komorách a súkromní notári. Tieto dve skupiny notárov sa navzájom odlišujú rozsahom výkonu notárskej činnosti aj financovaním ich činnosti. Iba notári vykonávajúci notárstvo ako súkromnú činnosť majú povinnosť uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s vykonávaním ich notárskej činnosti. Notár pracujúci v štátnej notárskej komore je v pracovnoprávnom pomere, ktorý je upravený pracovným právom Ruskej federácie, a na druhej strane notár vykonávajúci súkromnú notársku činnosť ju vykonáva na základe licencie na výkon notárskej činnosti vydávanej na to splnomocnenými orgánmi justície republík Ruskej federácie, autonómnych oblastí, autonómnych okruhov, krajov, oblastí a miest Moskvy a Sankt-Petersburgu, do troch mesiacov od zloženia kvalifikačnej skúšky. Uvedený dvojaký právny status notárov súvisí s ekonomickou aj teritoriálnou rozdielnosťou jednotlivých subjektov Ruskej federácie. V rozlohovo veľkých, s nízkou hustotou obyvateľstva a málo ekonomicky vyspelých subjektoch Ruskej federácie, bolo potrebné pre zabezpečenie notárskej činnosti pre občanov ponechať notárov pracujúcich v štátnych notárskych komorách.

Podľa federálneho zákona o notárstve je notárska činnosť rozdelená medzi súkromných notárov, notárov združených v štátnych notárskych komorách, medzi orgány výkonnej moci a osobitne sa notárska činnosť vykonáva aj osobami pracujúcimi na konzulských úradoch Ruskej federácie.

Ministerstvo spravodlivosti Ruskej federácie v spolupráci s federálnou notárskou komorou vykonáva celý rad funkcií v rámci právnej regulácie činnosti tak štátnych, ako aj súkromných notárov. Ministerstvo ďalej určuje formy registrov registrujúcich rôzne druhy notárskej činnosti i notárskych osvedčení. Spolu s federálnou notárskou komorou určuje počet notárov daného notárskeho okruhu. Notárstvo v Ruskej federácii zabezpečuje v súlade s ústavou Ruskej federácie a ústavami jednotlivých republík ochranu práv a zákonných záujmov občanov i právnických osôb pomocou notármi vykonávanej činnosti, ktorá má charakter preventívneho pôsobenia.

Približne tretina subjektov Ruskej federácie má svoje vlastné zákony regulujúce notársku činnosť, ktoré možno rozdeliť na tri skupiny. K prvej skupine patria subjekty Ruskej federácie obsahujúce právne normy o notárstve vo svojich ústavách či štatútoch (napr. Republika Altaj, Mordovijska, Udmitrija, Altajský kraj, Chabarovský kraj). K druhej skupine patria subjekty Ruskej federácie regulujúce notársku činnosť vo svojich vlastných zákonoch [napr. Republika Baškortostan, Karelíja, Sacha (Jakutíja), Uljanovská, Voronežská, Novgorodská, Smolenská, Európska autonómna oblasť]. A tretiu skupinu tvoria subjekty Ruskej federácie, kde je notárska činnosť zverená orgánom miestnej samosprávy.

Jedným z faktov svedčiacich o význame notárstva v Ruskej federácii je aj vyčlenenie notárskeho práva ako samostatného predmetu v rámci učebného procesu na

právnických fakultách Ruskej federácie, ktoré ho definujú ako súbor právnych noriem a inštitútov, regulujúcich na základe súhrnu verejných a súkromných záujmov spoločenské vzťahy, v sfére organizácie aj realizácie notárskej činnosti, a zároveň vzťahy v rámci štátom regulovanej notárskej činnosti, s cieľom ochrany práv aj zákonných záujmov občanov a právnických osôb, ako aj zabezpečenia záujmov štátu a spoločnosti.

Osobitosťou notárskej činnosti notárov Ruskej federácie oproti notárskej činnosti zakotvenej v notárskom poriadku Slovenskej republiky je napríklad možnosť overenia doslovného prekladu dokumentov z jedného jazyka do druhého jazyka, ďalej je to zabezpečenie odovzdania vyhlásenia fyzických a právnických osôb iným fyzickým a právnickým osobám, vykonávanie morských protestov, či zabezpečovanie dôkazov nevyhnutných na použitie pred súdom či administratívnym orgánom na základe žiadosti strán.

Zaujímavosťou je aj vydanie osvedčenia o práve vlastníctva na podiel z majetku patriaceho do spoločného vlastníctva manželov (obdoba nášho BSM). Podľa rodinného kódexu Ruskej federácie pri prevode majetku patriaceho do spoločného vlastníctva manželov je potrebný súhlas oboch manželov. Môže však vzniknúť situácia, keď manželom spoločné vlastníctvo majetku na základe rôznych príčin prestane vyhovovať. Vtedy majú manželia právo zmeniť režim spoločného vlastníctva majetku na režim podielového spoluvlastníctva, a to tým spôsobom, že požiadajú na základe spoločnej písomnej žiadosti notára, aby pre každého z nich vydal osvedčenie o práve vlastníctva na jemu patriaci podiel z majetku patriaceho do spoločného vlastníctva manželov, ktorý bol nadobudnutý počas trvania manželstva. Osvedčenie o práve vlastníctva na dom, byt, chatu, garáž a na podiel na poľnohospodárskej pôde sa vydáva notárom podľa miesta, kde

sa príslušná nehnuteľnosť nachádza. V prípade smrti jedného z manželov osvedčenie o práve vlastníctva na podiel z majetku patriaceho do spoločného vlastníctva manželov sa vydáva notárom podľa miesta začatia dedičského konania, na základe písomnej žiadosti pozostalého manžela a oboznámením s tým zákonných či závetných dedičov. Osvedčenie o práve vlastníctva na podiel zo spoločného majetku manželov môže byť vydané pozostalému manželovi vo veľkosti jednej polovice spoločného majetku nadobudnutého počas trvania manželstva. Na základe písomnej žiadosti dedičov, ktorí budú dediči, a so súhlasom pozostalého manžela, sa do osvedčenia o práve vlastníctva môže zahrnúť aj podiel poručiteľa patriaci do spoločného vlastníctva manželov.

Dedičské právo je pomerne dosť široko upravené tak v 11. hlave Zákonných pravidiel Ruskej federácie o notárstve, ako aj v 3. časti Občianskeho kódexu Ruskej federácie. Dedičskú agendu vykonávajú notári nezávisle od súdov, pričom jej rozdelenie je teritoriálne viazané podľa miesta posledného pobytu poručiteľa. Dedičské konanie sa začína dňom smrti poručiteľa alebo dňom jeho vyhlásenia za mŕtveho. Celú dedičskú agendu aj archív dedičských vecí vedie príslušný notár, ktorý vydáva osvedčenie o práve na dedičstvo a prijíma opatrenia na ochranu majetku patriaceho do dedičstva. Ak nie je známe miesto posledného pobytu poručiteľa, tak sa dedičské konanie uskutočňuje podľa miesta, kde sa nachádza nehnuteľnosť vo vlastníctve poručiteľa, a ak je viac nehnuteľností, tak miesta, kde je najcennejšia nehnuteľnosť.

V zmysle Zákonných pravidiel Ruskej federácie o notárstve notár, ktorý obdrží oznámenie o úmrtí poručiteľa, má povinnosť oboznámiť o tom tých dedičov, ktorých miesto pobytu alebo miesto práce sú mu známe. Notár môže tiež oboznámiť dedičov o smrti poručiteľa prostredníctvom

verejnej vyhlášky alebo oznámenia o tom, prostredníctvom masovokomunikačných prostriedkov. Notár vedie dedičské konanie v súlade so zákonodarstvom Ruskej federácie a na základe toho vydáva osvedčenie o nadobudnutí dedičstva zo zákona alebo zo závetu, ktoré musí byť urobené v písomnej forme. Notár, ktorý je príslušný na dedičské konanie, zároveň prijíma pohľadávky od veriteľov poručiteľa, ktoré musia byť predložené v písomnej forme. Notár tiež prijíma opatrenia na ochranu majetku patriaceho do dedičstva, pokiaľ je to nevyhnutné v záujme dedičov zo zákona, dedičov zo závetu, veriteľov alebo štátu. Celý ďalší postup dedičského konania vrátane vydania osvedčenia o nadobudnutí dedičstva zo zákona alebo zo závetu je na rozdiel od našej právnej úpravy dosť podrobne zakotvený priamo v Zákonných pravidlách Ruskej federácie o notárstve, ako aj v Občianskom kódexe Ruskej federácie.

Zaujímavý je aj cenník za jednotlivé notárske úkony, ktorý na rozdiel od našej právnej úpravy je priamo začlenený do Zákonných pravidiel Ruskej federácie o notárstve.

Súčasnú ruskú notársku úlohu plní unikátnu dvojakú úlohu. Funguje na hranici verejných a súkromných záujmov a javí sa spájajúcim článkom medzi štátnym a občianskym spoločenstvom. Z jednej strany je notár osobou splnomocnenou štátom na zabezpečenie úloh štátu vo sfére ochrany práv a slobôd občanov. Na druhej strane je notár predstaviteľom slobodného povolania, vystupujúci v pozícii nezávislého poradcu strán, ktorý má stále na mysli to, že jeho hlavnou úlohou je konať vždy tak, aby nevznikali spory medzi ľuďmi.

Veľmi zaujímavou témou sú aj predmanželské a manželské zmluvy, ktorých existenciu pripúšťa Rodinný kódex Ruskej federácie a ktoré plnia významnú úlohu v prevencii možných sporov vznikajúcich pri rozvoze manželstva. Z výkladu týchto

zmlúv spomeniem niekoľko rád budúcim nevestám a ženichom: Postarajte sa sprivatizovať si do svadby celý svoj majetok a poprosť príbuzných a priateľov, aby ku všetkým darom pre Vás priložili darovaciu zmluvu. Ak ste to tak už urobili, neponáhľajte sa to povedať svojmu partnerovi či manželovi. Uzavretím manželskej zmluvy deklarujete cenu Vášho majetku tak spoločného, ako aj rozdeleného. Bližšie tejto, možno v blízkej budúcnosti aj pre naše notárstvo zaujímavej téme, sa budem venovať v mojom ďalšom článku.

## Z PRAXE

### Všeobecná cena členského podielu

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Notársky poriadok“) vyplýva, že ak tak ustanoví tento zákon alebo osobitný zákon, notár vykonáva aj ďalšie činnosti. V zmysle tohto ustanovenia veľmi významnou ďalšou činnosťou je činnosť notára ako súdneho komisára na základe poverenia súdu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“).

V piatej hlave Osobitné ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. OSP v znení neskorších predpisov je upravené konanie o dedičstve. Podľa § 175 OSP sú notári so sídlom v obvode okresného súdu rovnomerne poverení úkonmi v konaní o dedičstve podľa rozvrhu, ktorý na návrh príslušnej notárskej komory vydá predseda krajského súdu na každý kalendárny rok.<sup>1)</sup> Notár

– súdny komisár prejedná dedičstvo, keď sú splnené podmienky uvedené v § 175 zca OSP na základe písomného poverenia v zmysle § 38 OSP, aby vydal osvedčenie o dedičstve. Úkony povereného notára – súdneho komisára v konaní o dedičstve sú úkonmi súdu. Z procesného hľadiska notár v rámci dedičského súdneho procesu je povinný dodržiavať zásady súdneho konania, najmä zásadu objektívnosti a materiálnej pravdy. Notár v prípade, že poručiteľ zanechal manželku, je povinný z písomných listín a najmä z vyjadrenia dedičov zistiť, čo poručiteľ nadobudol s pozostalou manželkou do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“). Podľa § 143 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) vyplýva, že predmetom BSM je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.

Z tejto dikcie zákona jednoznačne možno určiť, ktoré veci tvoria predmet BSM. V prípade, že medzi účastníkmi konania by bola sporná otázka, čo patrí do BSM, a rozhodnutie súdu závisí od jej vyriešenia, postupuje súd podľa § 175k ods. 3 OSP tak, že zistí spornosť takéhoto majetku a pri výpočte čistého majetku sa naň neprihliada.

Z notárskej praxe je všeobecne známe, že tieto otázky nespôsobujú notárom vážne problémy. Problémom a nejednotnou praxou sa stala otázka určenia všeobecnej hodnoty členského podielu v bytovom družstve. Podľa ustanovenia § 707 OZ

<sup>1)</sup> Pozri OSP. Komentár. Eurounion 2006, s. 152.

ak zomrie jeden z manželov, ktorí boli spoločnými nájomcami bytu, stane sa jediným nájomcom pozostalý manžel. Ak ide o družstevný byt, zanikne smrťou jedného z manželov spoločný nájom bytu manželmi. Ak sa právo na družstevný byt nadobudlo za trvania manželstva, zostáva členom družstva pozostalý manžel a jemu patrí členský podiel. Na to prihliadne súd v konaní o dedičstve. Z uvedeného vyplýva, že smrťou jedného z manželov sa zruší spoločné užívanie bytu manželmi a pozostalému manželovi prislúcha členský podiel v bytovom družstve. Tu si treba položiť otázku: „Čo v tomto prípade dostanú ostatní dedičia a v akej hodnote?“ A treba ju zodpovedať aj vtedy, ak poručiteľ nezafechal manželku, zostalo po ňom viac dedičov členský podiel môže nadobudnúť iba jeden z dedičov, s výnimkou len ak by členský podiel nadobudli dedičia – manželia.

Tak pri samom vyporiadaní BSM, ako aj pri súpise aktív a pasív majetku poručiteľa pri zaradení členského podielu je nutné určiť všeobecnú cenu takéhoto majetku.<sup>2)</sup> Všeobecnú cenu majetku patriaceho do BSM, resp. do aktív dedičstva je podľa ustálenej judikatúry súdov treba rozumieť cenu, za ktorú by bolo možné predať majetok v čase smrti poručiteľa v danom mieste, samozrejme, s dodržaním prípadných cenových predpisov na regulácii cien platných v čase smrti poručiteľa.

V nedávnej minulosti často niektorí notári – súdni komisári ako všeobecnú hodnotu členského podielu určovali podľa písomných oznámení správ bytových družstiev, v ktorých boli uvedené zostatkové hodnoty členských podielov, a nie všeobecné – trhové ceny. Z takto nesprávne určených všeobecných cien členských podielov často vznikali medzi dedičmi spory v súvislosti s vyplatením dedičských po-

dielov vo finančnom vyjadrení v tom prípade, ak členský podiel prevzal iba jeden dedič a ostatných mal vyplatiť. Takto dochádzalo k poškodeniu práv dedičov, ktorým bol vyplácaný ich dedičský podiel z tohto majetku. Preberajúci dedič členského podielu mal určenú povinnosť vyplatiť dedičský podiel zo zostatkovej hodnoty. Často sa stávalo, že v krátkom čase potom tento členský podiel „predal“ za trhovú cenu, ktorá predstavovala niekedy aj stonásobok ceny zdedeného podielu. Samozrejme, že celý tento postup bol nezákonný, pretože členský podiel – jeho prepis bolo možné uskutočniť iba prevodom členských práv, a nie kúpou. Dochádzalo ku kráteniu daní nielen prevodcom, ktorý neplatil daň, ale aj samým notárom, pretože odmena notára bola vypočítaná z takto „nízko“ určenej hodnoty. Teda aj daň notára z príjmu bola určitým spôsobom krátená.

V čom spočíval tento nesprávny postup?<sup>3)</sup> Dedičské konanie do 31. decembra 1992 bolo v zmysle § 26 a nasl. Notárskeho poriadku zverené do výlučnej kompetencie štátnych notárstiev. Podľa § 37 ods. 1 na podklade zistenia podľa § 35 štátne notárstvo určilo všeobecnú cenu majetku, výšku dlhov a čistú hodnotu dedičstva, prípadne výšku jeho predĺženia v čase smrti poručiteľa. V činnosti štátnych notárstiev bola v podstate ustálená prax, že všeobecná cena vrátane členských podielov bola určovaná z písomných listín – podkladov zaslaných štátnemu notárstvu zo stavebných bytových družstiev, v ktorých sa uvádzala zostatková hodnota členského podielu. Teda zostatková hodnota sa automaticky posudzovala ako všeobecná cena. Keďže v podstate po personálnej stránke súčasný notársky stav čo do počtu tvoria aj pôvodní štátni notári,

2) Pozri OSP. Komentár. Eurounion 2006, vysvetlivky z judikatúry s. 461 – 462.

3) Pozri – Dedičská príručka – Štefan Huljak, Poradca, s.r.o., ročník 1996.

niektorí z nich sa s takýmto postupom stožňnili aj v súkromnej praxi.

V súčasnosti, keď v našej spoločnosti sa jednoznačne presadzujú princípy trhovej ekonomiky, ktoré sú zvyraznené aj v hodnote členských podielov v bytových družstvách, notári musia aj z princípu zákonnosti určovať v dedičskom konaní všeobecnú hodnotu členského podielu.

Tento postup podporuje aj doterajšia súdna prax, podľa ktorej je možné v danom mieste a čase nadobudnúť alebo predať členské práva a povinnosti k bytu porovnateľnej veľkosti, polohy, vybavenia, veku a pod. Vzhľadom na to, že nie všetky družstevné byty prešli transformáciou družstevného majetku prevodom na fyzické osoby členov družstiev, budú musieť vo svojej činnosti notári – súdni komisári určovať všeobecnú hodnotu členského podielu v bytovom družstve podľa zásad trhu s nehnuteľnosťami.

Určenie všeobecnej ceny členského podielu riešil Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku z 31. júla 2000 pod sp. zn. 5Cdo 29/2000. Z odôvodnenia tohto rozsudku uvádzam: „Obvykle sa táto všeobecná cena (tiež trhová hodnota) zisťuje porovnaním s už zrealizovanými predajmi a kúpami členských podielov (podobných bytov) v danom čase a mieste. Trhová cena veci či práva je ekvivalent, za ktorý možno získať vec či právo rovnakej kvality a kvantity do svojej dispozície, lebo predstavuje hodnotu, v ktorej sa ponuka a dopyt stretnú. Členstvo v bytovom družstve, na rozdiel od iných typov družstiev, má konkrétny obsah v tom smere, že práva a povinnosti člena sú spojené s jednotlivým, presne špecifikovaným bytom. Pokiaľ sa potom členské práva a povinnosti prevádzajú (alebo prechádzajú), prevádza sa (prechádza) vo svojej podstate právo dispozície ku konkrétnemu bytu, ktorý však zostáva vo vlastníctve družstva, voči ktorému má i nový člen povinnosti. Vzhľadom na to možno za trhovú cenu členského podielu

v bytovom družstve pokladať cenu, za ktorú je možné v konkrétnom čase a mieste nadobudnúť členské práva a povinnosti k bytu porovnateľnej veľkosti, vybavenia, polohy a podobne. Preto v týchto prípadoch overenie hodnoty členského podielu podľa tzv. účtovnej zostatkovej hodnoty vôbec neprichádza do úvahy.“

Družstvo je právnickou osobou (podnikateľským subjektom – § 222 ods. 1 Obchodného zákonníka) a má vo svojom vlastníctve určitý konkrétny majetok, ktorý je ocniteľný a vyjadriteľný v peniazoch tak ako každý iný majetok. Členský podiel predstavuje vlastne mieru majetkovej účasti člena na celkovom obchodnom imaní družstva. K tejto všeobecnej charakteristike potom pristupuje špeciálna právna úprava prevodu členstva v bytovom družstve, lebo podľa § 230 Obchodného zákonníka prevod práv a povinností spojených s členstvom v tomto type družstva na základe dohody nepodlieha súhlasu predstavenstva, čo znamená, že s členským podielom v bytovom družstve možno voľne disponovať a tiež otázka majetkového vyporiadania prevodcu a nadobúdateľa je výlučne ich záležitosťou. Aj zo všeobecne známych skutočností je zrejmé, že táto tzv. trhová hodnota značne prevyšuje zostatkovú hodnotu členského podielu zisteného podľa účtovníctva družstva.

Z týchto dôvodov, pokiaľ je predmetom dedenia členský podiel v bytovom družstve, treba v súčasnosti určiť jeho hodnotu v reálnych trhových cenách a tomu potom prispôbiť výšku primeranej náhrady ustupujúcim dedičom.

Zostáva zodpovedať otázku, akým postupom určiť túto hodnotu?

Medzi notármi nie je v tejto oblasti jednoznačné stanovisko. Niektorí trvajú na tom, že túto hodnotu vedia určiť jedine na základe odborného určenia znalcom. Zákon nevyklučuje ani tento postup. Do určitej miery takýto postup predražuje dedičské konanie, pretože účastníci dedičského

konania sú povinní zaplatiť všetky trovy, vrátane trov znaleckého dôkazu. Osobne som presvedčený, že postup určenia všeobecnej ceny členského podielu znaleckým posudkom je mimoriadnym určením v tom prípade, ak medzi dedičmi vznikne spor o určenie tejto hodnoty. V prvom rade zo zásady úspornosti súdneho dedičského konania sa notár – súdny komisár musí snažiť naučiť určiť túto cenu zhodným odhadom účastníkov konania. Vzhľadom na stále sa rozširujúci trh s nehnuteľnosťami, medzi ktorý treba rátať aj predaj bytov, je vhodné vychádzať z trhovej ceny bytov aj pri určení všeobecnej ceny členských podielov v bytových družstvách. V rámci individuálneho vzdelávania, každý notár je povinný sledovať trh s nehnuteľnosťami, najmä v sídle svojho pôsobenia. Je to nutné z hľadiska profesionálneho rastu každého notára. Pravidelne v odbornej tlači, najmä v Hospodárskych novinách, sú uverejňované trhové mapy jednotlivých regiónov SR týkajúce sa informácií o cenách nehnuteľností. Z takto získaného prehľadu o trhových cenách bytových nehnuteľností nie je problém účastníkom dedičského konania predložiť reálny návrh všeobecnej ceny členského podielu.

Vzhľadom na to, že dedičské konanie je nesporovým konaním, je vždy potrebné viesť účastníkov k uzavretiu dedičskej dohody nielen o vypořádání celého dedičstva, ale aj pri určovaní všeobecnej ceny členského podielu v bytovom družstve. Tento postup je aj v súlade so zásadou rýchlosti súdneho konania.

*JUDr. Jozef Opatovský  
notár so sídlom v Trnave*

## Zamyslenie sa nad registráciou zmeny záložného práva

Od nadobudnutia účinnosti právnej úpravy reformy záložného práva uplynuli už vyše štyri roky. Za toto obdobie sa vyskytli výkladové problémy pri aplikácii príslušných ustanovení zákona, z hľadiska notárov pri aplikácii ustanovení Notárskeho poriadku týkajúcich sa Notárskeho centrálného registra záložných práv (ďalej len „NCRzp“). V čísle 1/2007 tohto časopisu boli publikované dva príspevky týkajúce sa tejto problematiky. Z hľadiska tohto príspevku ma v nich zaujali otázky týkajúce sa zmeny podstatných náležitostí zmluvy o zriadení záložného práva, predovšetkým ak sa zvyšuje hodnota pohľadávky zabezpečenej záložným právom. Pre zjednodušenie budem v ďalšom pod týmto myslieť aj prípady, ak sa zvyšuje maximálna hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečuje pohľadávka, v prípade zmluvy o zriadení záložného práva, v ktorej nie je určená hodnota zabezpečovanej pohľadávky.

Prof. Vojčík vo svojom príspevku uvádza, „že ak dochádza k navýšeniu úveru dodatkom k pôvodnej úverovej zmluve (pokiaľ ide o výšku zabezpečovanej pohľadávky), treba to zapísať v NCRzp vo forme zmeny“. Tento svoj právny názor ďalej vo svojom príspevku nerozvádza a ani neuvádza, o ktoré ustanovenia zákona možno toto tvrdenie oprieť. Naopak, doc. Žitňanská vo svojom príspevku vyslovila názor, „že nepovažuje zmenu podstatných častí zmluvy o zriadení záložného práva za zmenu údajov o záložnom práve, ale za zriadenie záložného práva v rozsahu vyplývajúceho zo zmien podstatných častí zmluvy o zriadení záložného práva“. Tento svoj právny názor oprela o účel právnej úpravy, ktorá ustanovuje ako podstatnú náležitosť zmluvy o zriadení záložného práva určenie hodnoty zabezpečovanej pohľadávky.

Ako má postupovať notár, ktorý je

požiadaný o vykonanie registrácie v NCRzp, ak je predložený dodatok k záložnej zmluve, ktorej obsahom je iba údaj o navýšení výšky zabezpečovanej pohľadávky. Čo zákon ukladá notárovi zistiť pred registráciou záložného práva, je uvedené v ustanovení § 73f ods. 2 písm. a), b) Notárskeho poriadku. Čo zákon ukladá notárovi zistiť pred registráciou zmeny údajov o záložnom práve, je uvedené v ustanovení § 73g ods. 2 písm. a), b) Notárskeho poriadku. Zo znenia ustanovení § 73f ods. 1 a § 73g ods. 1 Notárskeho poriadku možno vyvodíť záver, že notár je oprávnený vyžadovať od osoby, ktorá podáva žiadosť o registráciu záložného práva, prípadne žiadosť na registráciu zmeny údajov o záložnom práve, aj zmluvu o zriadení záložného práva, prípadne dodatok k zmluve o zriadení záložného práva. Žiadna právna norma však notárovi neumožňuje z hľadiska hmotného práva posudzovať tieto zmluvy. Podľa § 36 ods. 1 Notárskeho poriadku notár môže odmietnuť vykonať požadovaný úkon len vtedy, ak odporuje zákonu alebo iným všeobecne záväzným právnym predpisom. Zákon jednoznačne hovorí o úkone notára, v tomto prípade o registrácii v NCRzp, nie o zmluve o zriadení záložného práva. Vykonávací predpis (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 607/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o NCRzp) v ustanovení § 7 ods. 5 uvádza, že za obsah žiadosti o registráciu, ako aj za skutkový stav, že žiadosť o registráciu obsahuje všetky údaje ustanovené zákonom, ktoré sa zapisujú do registra, zodpovedá žiadateľ.

Z uvedeného možno vyvodíť záver, že ak notár je požiadaný o vykonanie registrácie v NCRzp a je mu predložený dodatok k zmluve o zriadení záložného práva, v ktorom sa navyšuje výška zabezpečovanej pohľadávky, ani v prípade, ak vykoná registráciu o zriadení nového záložného práva, a ani v prípade, ak úkon vykoná

ako registráciu zmeny údajov o záložnom práve, zákon neporuší. Treba však zdôrazniť, že v prípade NCRzp nejde o autentický register, tento register je založený na zásade publicity, jeho účelom nie je podchytiť a presne evidovať majetkové hodnoty, ktoré sú predmetom registrácie, ale zabezpečiť poradie zaregistrovaných záložných práv, čím sa naplňa zásada priority zápisov záložných práv. Ak v tomto prípade teda notár vykoná registráciu ako zmenu údajov o záložnom práve, ako je uvedené, neporuší zákon, môže však dôjsť k porušeniu poradia zaregistrovaných záložných práv a tým sa obíde účel právnej úpravy a opodstatnenosť samého NCRzp. Napraviť tento stav je však už úlohou zákonodarcu.

*JUDr. Karol Kovács  
notár so sídlom v Šali*

## **Zúženie a rozšírenie zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov**

V bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je podľa § 143 Občianskeho zákonníka všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov, a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnenému nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 143a Občianskeho zákonníka:

1. Manželia môžu dohodou rozšíriť alebo zúžiť zákonom určený rozsah bezpodielového spoluvlastníctva. Obdobne sa

môžu dohodnúť aj o správe spoločného majetku.

2. Manželia sa môžu dohodnúť, že vyhradia vznik bezpodielového spoluvlastníctva ku dňu zániku manželstva.
3. Dohoda podľa odsekov 1 a 2 vyžaduje formu notárskej zápisnice. Manželia sa môžu voči inej osobe na túto dohodu odvolať len vtedy, ak jej je táto dohoda známa.

Z uvedeného vyplýva, že na základe dohody o rozšírení tohto rozsahu môžu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“) patriť veci, ktoré by podľa § 143 Občianskeho zákonníka boli výlučným vlastníctvom jedného z manželov, napr. veci nadobudnuté dedením, darom. Zúženie tohto rozsahu znamená vyňatie vecí, ktoré by podľa § 143 Občianskeho zákonníka do BSM patrili. Napríklad vec nadobudnutá kúpou za trvania manželstva.

Počas účinnosti ustanovenia § 143a Občianskeho zákonníka sa právna teória aj prax jednoznačne zhodli na tom, že ide o dohody, ktoré môžu byť uzavreté len medzi manželmi a počas trvania manželstva. Neprichádza do úvahy uzavretie dohody pred uzavretím manželstva ani po jeho zániku. Taktiež, že nedodržanie predpisanej formy – notárskej zápisnice spôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu.

V právnej teórii, v rozhodnutiach katastrálnych úradov a súdov sme zaznamenali aj to, že tieto dohody:

- môžu byť uzavreté iba do budúcnosti (nemôžu sa vzťahovať na majetok, ktorý bol nadobudnutý pred uzavretím dohody podľa § 143a Občianskeho zákonníka)
- nemôžu sa vzťahovať na konkrétne veci, ale len na veci druhovo určené.

Tento názor prezentujú vo svojich rozhodnutiach katastrálne úrady. Správa katastra v Poprade ako účastník konania vo veci 3Sp/2/2006 Krajského súdu v Prešove, v súvislosti s dohodou o zúžení záko-

nom ustanoveného rozsahu BSM podľa § 143a Občianskeho zákonníka uvádza :

*„... o uvedených dohodách platí, že... môžu byť uzavreté len do budúcnosti, teda nemôžu sa vzťahovať na majetok, ktorý bol nadobudnutý pred jej uzavretím. ... Dohoda o rozšírení alebo zúžení rozsahu BSM sama osebe nie je totiž právnym titulom vzniku alebo zániku vlastníckeho práva. Obsah tejto dohody spočíva v tom, že veci v nej druhovo určené, ktoré niektorý z manželov nadobúda za trvania manželstva, budú v jeho výlučnom vlastníctve a nie v ich bezpodielovom spoluvlastníctve. ... Dohody o zúžení alebo rozšírení BSM sa nemôžu vzťahovať na veci, ktoré v čase uzavretia dohody podľa § 143a sú už v BSM alebo vo výlučnom vlastníctve jedného z manželov, t.j. na veci už nadobudnuté pred uzavretím dohody, a teda dohody podľa § 143a Občianskeho zákonníka nemôžu zasahovať do jestvujúcich vlastníckych práv. Môžu sa uzavierať, len pokiaľ ide o veci, ktoré manžel alebo manželia nadobudnú v budúcnosti.“* S touto argumentáciou katastra, ktorá je uvedená v odôvodnení rozsudku sa súd stotožnil a zároveň vyslovil názor, že „dohoda o rozšírení alebo zúžení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva nie je prevodom nehnuteľností a má právne účinky len vo vzťahu a v čase realizácie konkrétneho právneho úkonu. Skutočnosť, že dohoda o rozšírení alebo zúžení rozsahu zákonom ustanoveného bezpodielového spoluvlastníctva nenadobúda účinnosť vkladom do katastra, vyplýva z ustanovenia § 149a Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje, že pokiaľ sa dohody medzi manželmi podľa ustanovení § 143 a 149 týkajú nehnuteľností, musia mať písomnú formu a nadobúdajú účinnosť vkladom do katastra“.

Tento reštriktívny výklad podľa nášho názoru § 143 ods. 1 Občianskeho zákonníka neumožňuje.

Novelou Občianskeho zákonníka (zákon č. 509/1991 Zb.) došlo k návratu

súkromnoprávných princípov do občianskeho práva. Nová úprava rešpektuje zásadu súkromného práva, t.j. že občania na základe slobodného rozhodnutia si môžu najlepšie uplatniť svoje individuálne záujmy a hospodárske potreby, a tak si zabezpečiť svoj prospech. To bolo následne vyjadrené aj v čl. 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Tieto súkromnoprávne zásady sa dotkli aj inštitútu BSM, ktorého úprava už nie je kogetná v tom zmysle, že by manželvia nemali možnosť rozšíriť alebo zúžiť zákonom ustanovený rozsah BSM. Dôvodová správa k § 143a Občianskeho zákonníka uvádza: „Nové ustanovenie odstraňuje rigoróznosť doterajšej úpravy a umožňuje, aby si manželvia svoje vzájomné majetkové vzťahy upravili zmluvne odchyľne od zákonnej úpravy.“

Z ustanovenia § 143a ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka vyplýva zhodný postup pri dohode o zúžení, rozšírení zákonom určeného rozsahu BSM a dohode o správe spoločného majetku. Z prezentovaného výkladu, že dohody môžu byť uzavreté iba do budúcnosti, teda vyplynula nemožnosť uzavrieť dohodu o správe spoločného majetku už nadobudnutého. S takto zúženým výkladom zákonodarca určite nepočítal. Dohodu o správe spoločného majetku môžu podľa nášho názoru manželvia pri dodržaní právnej formy podľa § 143a ods. 3 zrušiť alebo zmeniť.

Možnosť rozšírenia zákonom určeného rozsahu BSM sa vzťahuje na veci nadobudnuté dedením jedným z manželov v dedičskom konaní. Okruh účastníkov konania o dedičstve uvádza § 175b OSP, z ktorého vyplýva, že účastníkom konania je poručiťelov dedič. Toto ustanovenie nepripúšťa, aby účastníkom konania o dedičstve bol manžel dediča v súvislosti s vopred uzavretou dohodou o rozšírení zákonom určeného rozsahu BSM.

Pre nadobudnutie dedičstva do BSM neprichádza do úvahy iný postup ako nadobudnutie dedičstva tým z manželov, ktorý je dedičom zo závetu alebo zo zákona a následne uzavretá dohoda o rozšírení zákonom ustanoveného rozsahu BSM. Ide teda o dohodu vo veciach, ktoré jeden z manželov nadobudol. Dodávame, že podľa § 460 Občianskeho zákonníka sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiťela.

Pokiaľ sa dohody medzi manželmi podľa ustanovení § 143 a 149 týkajú nehnuteľností, musia mať písomnú formu a nadobúdajú účinnosť vkladom do katastra. Toto ustanovenie sa nepochybne vzťahuje na dohodu o vyporiadaní BSM podľa § 149, ustanovenie § 143 však žiadnu dohodu neuvádza. Ustanovenie § 149a Občianskeho zákonníka sa malo logicky vzťahovať na dohody podľa § 143a.

Spôsob a rozsah nadobúdania vlastníctva manželmi je upravený v ustanovení § 143 Občianskeho zákonníka (nemožno tvrdiť všeobecne, že jednoznačne pôsobí len do budúcnosti, pôsobí v časovom úseku od okamihu vzniku BSM až do jeho zániku), v ustanovení § 143a ods. 1 Občianskeho zákonníka sa upravuje modifikácia majetku tvoriaceho BSM a nemožno jeho znenie zužovať na nadobúdanie vlastníctva manželmi. Zo zákonného znenia § 143a ods. 1 prvá veta možno následne vyvodiť záver, že túto dohodu možno aplikovať v časovom úseku od okamihu vzniku BSM až do jeho zániku, spätne aj do budúcnosti a že táto dohoda ku dňu jej uzavretia sa môže týkať dvoch oblastí:

- jednotlivých súčastí majetkového komplexu, ktorý tvorí BSM, pričom zákon neobmedzuje uzavretie takejto dohody na majetok už tvoriaci BSM,
- rozšírenia alebo zúženia všeobecného rozsahu BSM, pričom zákon neobmedzuje uzavretie takejto dohody so spätnou účinnosťou maximálne až ku dňu vzniku BSM.

Zo zákonného znenia, konkrétne z gramatického výkladu slova „zúžiť“, možno vyvodiť jediné obmedzenie zmluvnej slobody strán, a to také, že táto ich dohoda nemôže viesť až k úplnému vylúčeniu existencie ich BSM.

*JUDr. Jozef Farkašovský,  
notár so sídlom v Rožňave*

## VZDELÁVACIA ČINNOSŤ

### **Prvý spoločný odborný seminár Konferencie notárstiev Európskej únie (CNUE) a Európskej notárskej akadémie (ENA)**

Konal sa 17. apríla 2007 na Slovensku vo Vysokých Tatrách na Podbanskom z iniciatívy ENA za osobnej účasti jej prezidenta p. Pierre Becqué z Francúzska, ako aj účasti ďalších významných osobností – ministra spravodlivosti SR JUDr. Štefana Harabina, prezidenta Komisie pre záležitosti Európy Medzinárodnej únie notárstva (CAE UIN) pána Josého Manuela Garcíu Collantes zo Španielska, JUDr. Martiny Jánošíkovej z Ústavu európskeho práva PFUPJŠ v Košiciach, člena ENA, notára pána Pierre Paolo - Pasqualisa z Talianska a Dr. Günthera Fuchsa z Rakúska.

V úvode predniesla odbornú prednášku JUDr. Martina Jánošíková z Ústavu európskeho práva PFUPJŠ v Košiciach na tému „Aplikovateľnosť komunitárneho európskeho práva v slovenskom práve“, kde

sa zamerala na špecifiká komunitárneho práva, vzťahy a vplyv na vnútroštátne právo, jeho postavenie v systéme práva (primárne právo; spor medzi komunitárnou a vnútroštátnou normou, princíp priamej aplikovateľnosti európskeho práva, princíp nepriameho účinku – komunitárne právo ovplyvňuje výklad vnútroštátneho práva, princíp zodpovednosti štátu za škodu spôsobenú porušením komunitárneho práva).

S odbornou prednáškou, ktorá nadväzovala na predchádzajúcu prednášku, vystúpil zahraničný hosť – člen ENA – notár pán Pierre Paolo - Pasqualis na tému „Komunitárne právo a notár“, v ktorej poslucháčom priblížil aplikáciu práva latinského typu v 25 štátoch Európy. V smerniciach EÚ, v ktorých boli ďalej upravené postupy a posudzovanie výkonu verejnej moci z hľadiska liberalizácie právneho trhu, boli dve najvýznamnejšie pre notárov, keďže zaručujú všetkým subjektom rovnakú použiteľnosť. Dôležité je rozlišovať funkciu a výkon činnosti notára z dvoch pozícií, čo vlastne jednoznačne umožňuje aj výklad smernice:

1. jednotná tarifa - tzv. tarifa profesionálna, ktorá sa neodvíja od trhu a je jednotne určená vládou na celé územie a pre všetky subjekty práva,
2. verejná listina - vyhotovovaná notárom.

Prezident Komisie pre záležitosti Európy Medzinárodnej únie notárstva (CAE UIN) pán José Manuel Garcia Collantes zo Španielska vystúpil na tému „Právna istota spojená s verejnou listinou“, v ktorej presne definoval verejnú listinu, jej základné znaky a ďalej sa zaoberal privilegovanou účinnosťou verejnej listiny z hľadiska jej prípravy a vyhotovenia notárom. Zdôraznil, že je veľmi dôležité, aké má notár vedomosti, jeho vysoká odbornosť dáva predpoklady aj pri pôsobení notára v rámci preventívnej činnosti, predchádzaní sporov aj ako mediátora. Možnosť spolupráce notára s justičnou administratívou



v prenesenej právomoci pri výkone verejnej moci v nesporovom konaní je ďalšou zárukou právnej istoty občanov. Aktivita notára pri vyhotovovaní verejných listín je pod dohľadom štátu. Z hľadiska úspornosti predstavuje delegovanie právomoci v tejto oblasti aj úsporu štátom vynaložených prostriedkov. Ide o množstvo úkonov, ktoré môže vykonať notár a štát nemusí zabezpečiť ich výkon prostredníctvom štátnych zamestnancov. Tu musí každý štát hľadať rezervy a možnosti, avšak ponúknuť tieto možnosti musia sami notári. Notári musia byť najlepšou zárukou prostredníctvom nimi vykonávanej každodennej práce, ktorá musí byť kvalitná.

Po vystúpení časti zahraničných hostí vystúpil minister spravodlivosti SR JUDr. Štefan Harabin a predseda Legislatívnej rady vlády, ktorý pozdravil účastníkov a vyzdvihol význam podujatia. Zdôraznil, že len nezávislá a apolitická komora a kvalitný výkon činnosti jej členov dáva záruku na prisun ďalších poverení a právomocí. Zároveň poznamenal, že v tomto smere je zo strany notárov potrebné vyvíňať väčšie úsilie a aktivizovať sa väčšími aj

v médiách, doma aj v zahraničí. Notári môžu počítať s jeho podporou, ak budú vedieť presne formulovať svoje požiadavky a prispôbia k tomu aj výkon svojej činnosti a budú sa aktivizovať väčšími aj v oblasti zahraničnej spolupráce a ďalšieho vzdelávania.

Prezident ENA pán Pierre Becqué z Francúzska pozdravil a poďakoval ministrovi spravodlivosti SR za jeho vystúpenie a nadviazal na jeho slová prednáškou na tému „Velké piliere európskeho notárstva: „numerus clausus, tarifa, výhradné kompetencie“ so špeciálnym zameraním – Zamyslením sa na tému rôznorodosti notárstva. Poukázal na to, že v 21-ich štátoch EÚ (je to asi 40 000 notárov) sú notári vo verejnej funkcii. Ide o nezanedbateľný počet a inštitút „par excellence“ prevencie sporov, pričom notárstvo je verejná služba a súčasť nesporového súdnictva pri predchádzaní sporom. Odklon od štátu a priklonenie sa k trhu by malo za následok predovšetkým rôznorodú interpretáciu práva (čl. 45 Rímskej zmluvy). Vo Francúzsku notár poskytuje tzv. globálne poradenstvo – povinnosť poskytnúť



ešte pred vykonaním samej služby všetky informácie a tak zabezpečiť výkon práva a spravodlivosti najmä v prípadoch, keď ide o verejný záujem. Neposkytnutie poradenstva je prísne sankcionované. V zmysle zásady, že spravodlivosť musí byť dostupná všetkým, sa odvíjajú ďalšie princípy fungovania notárstva latinského typu, napríklad numerus clausus – nepredstavuje „uzavretý počet“ notárov, ale skôr „regulovaný počet notárov“ (štátom regulovaný počet), ich dostupnosť z hľadiska účelného územného rozmiestnenia ich úradov, aby sa dala dostatočná záruka občanom a dobrý prístup k preventívnej spravodlivosti.

Dôležité je zabezpečiť deontológiu – etiku notárov (nestrannosť, dôvera, mlčanlivosť a zodpovednosť), ich nezávislosť od trhu (aj jednotnou tarifou a prisunom právomocí, ktoré nevytvárajú nezdravé konkurenčné prostredie a možnosti pre korupciu). O spoločné pôsobenie týchto atribútov, či vytváranie ďalších podmienok, ako aj dohľad nad činnosťou notárov musí vykonávať komora, musí byť sledo-

vaný aj štátom a kontrolovateľný priamo občanmi.

V záverečnej prednáške vystúpil notár Dr. Günther Fuchs z Rakúska s prednáškou na tému „Nové technológie - nástroje právnej istoty v notárskej činnosti“. V prednáške prítomných oboznámil s najzávažnejšími zmenami v právnom systéme v Rakúsku (novela Notárskeho poriadku, ktorá nadobudla účinnosť 1. júla 2007). S povinnosťou vypracovávať elektronické listiny, pričom poukázal na skutočnosť, že právna istota nevyplýva z materializovanej podoby právneho aktu, ale z procesu, ktorý prebieha pri jeho dohodnutí vykonaní a vyhotovení (odbornosť, nezameniteľnosť, verné zobrazenie skutočností a presné formulovanie požiadaviek v súlade s právom). Elektronický podpis notára musí byť bezpečný, ale u zmluvných strán nie je nutné príliš skúmať túto požiadavku. Notár potvrdzuje „identitu“, keďže aj z iných právnych predpisov vyplýva, že podpisy účastníkov musia byť na tej istej listine, ktorú podpisuje aj notár. O využívaní informačných prostriedkov vo verejnej správe po-

dal niekoľko príkladov, ako to prakticky prebieha aj v iných štátoch, kde tento systém prepojenia, aj elektronického podpisu už bez akýchkoľvek problémov prebieha dlhší čas (napr. v Taliansku a Španielsku). Ďalší rozvoj týchto technológií v činnosti notárov bude potrebné zabezpečiť aj prostredníctvom špeciálnych školení a prednášok. Vyslovil nádej, že jeho prednáška vzbudila záujem notárov a účastníkov seminára a bola len tzv. „pilotnou“ prednáškou. Viac informácií bude potrebné sprostredkovať notárom aj prostredníctvom ich časopisu a pravidelným zverejňovaním informácií o tejto činnosti prostredníctvom zástupcov slovenských notárov pri medzinárodných inštitúciách a na medzinárodných podujatiach.

*JUDr. Magdaléna Valušová  
notárka so sídlom v Rimavskej Sobote*

## **Vzdelávanie notárov bude povinné**

Na 5. zasadnutí Komisie pre záležitosti Európy Medzinárodnej únie notárstva – CAE UIN (ďalej len „CAE UIN“) bola prednesená záverečná správa a odovzdaná komparatívna štúdia spracovaná hlavnou koordinátorkou Dr. Margit Nyilas z Maďarska a členkou koordinačného výboru JUDr. Magdalénou Valušovou zo Slovenska s názvom „Ďalšie vzdelávanie notárov“. Štúdia bude zverejnená vo francúzskom jazyku aj na webovej stránke UIN. Na štúdiu pracovalo 19 štátov Európy a boli porovnávané jednotlivé systémy ďalšieho vzdelávania notárov v týchto štátoch. Z výsledkov štúdie sa zistilo, že systémy vzdelávania v štátoch, kde má notárstvo dlhoročné tradície a aktívne pracuje, sa venuje aj systému vzdelávania veľká pozornosť, je upravený podrobne v notárskych poriadkoch a vzdelávanie notárov je

povinné. Za porušenie sú prísne disciplinárne sankcie a aktivitu sleduje komora buď formou bodovacieho systému, alebo poskytovaním výhod notárom, ktorí sa na vzdelávaní aktívne zúčastňujú. Tento systém vzdelávania je vzorom aj pre štáty strednej a východnej Európy. Systém ďalšieho vzdelávania, ktorý vytvorili notárske komory na báze osobitnej inštitúcie, sa javí byť najvhodnejším modelom. V štátoch, kde je vzdelávanie notárov len odporučené, časom nastávajú problémy: notári sa stávajú pasívnymi voči získavaniu nových informácií alebo sa nezúčastňujú na činnosti komory. To nevyhnutne spôsobuje, že notári nie sú potom na trhu práce pri poskytovaní právnych služieb popri iných subjektoch konkurencieschopní a notárska komora už potom neplní svoj účel. Pozoruhodné bolo zistenie, že vynikajúce výsledky boli dosiahnuté v tých štátoch, kde je priame prepojenie notárskych komôr, nimi vytvorených osobitných inštitúcií na účel ďalšieho vzdelávania notárov s vedeckými a pedagogickými inštitúciami, pričom boli používané výdobytky modernej techniky (napr. videokonferencia, postgraduálne vzdelávanie, diaľkové vzdelávanie a pod.). Rovnako sa veľmi dobre osvedčilo aj vzdelávanie pracovníkov notárskych kancelárií v týchto štátoch. V štúdiu z 19-ich štátov, len v 5-ich bolo uvedené, že je povinné aj zabezpečiť vzdelávanie pracovníkov notárskych kancelárií. Väčšinou toto vzdelávanie zabezpečujú notári sami, čo pri plnení povinností má svoje značné nevýhody. Z uvedeného dôvodu sa odporučilo, aby sa povinnosť ďalšieho vzdelávania vzťahovala aj na pracovníkov notárskych kancelárií. Z uznesenia CAE UIN vyplynula jednoznačne povinnosť v rámci CNUE a UIN pôsobiť na členské štáty a v nasledujúcich novelách notárskych poriadkov doplniť povinnosť vzdelávania pre tie štáty (najmä strednej a východnej Európy), kde sa len odporúča ďalšie vzdelávanie notárov, na

povinné vzdelávanie notárov, klásť väčší dôraz na vzdelávanie prostredníctvom špeciálnych inštitúcií vytvorených notárskymi komorami a pôsobiť už pri vzdelávaní koncipientov, kandidátov a mladých notárov motivačne pri snahe systematického dopĺňania informácií.

Aktívnejšie musí pôsobiť v tejto oblasti vedenie notárskych komôr, najmä v oblasti prepojenia s vedeckými a pedagogickými inštitúciami.

*JUDr. Magdaléna Valušová  
notárka so sídlom v Rimavskej Sobote*

týmto perom jeho meno a navyše k nemu pripojil značku „+“, prípadne „X“, alebo elipsu. Takáto značka sa vo všeobecnosti nazývala znamením ruky, hoci pochádzala – tak ako aj celý podpis – od cudzej ruky. Pretože tento zvyk bol približne do roku 1918 takmer bez výnimky dodržiavaný a súdnou praxou akceptovaný, možno takto urobené znamenie ruky pokladať za platný podpis.

Po roku 1918 sa začali čoraz častejšie vyskytovať znamenia ruky, príp. aj odtlačky prstov samých analfabetov. Platnosť takýchto „podpisov“ je však problematická z dôvodu nezachovania pôvodnej zvyklosti.

*JUDr. Marian Mikl  
notár so sídlom v Martine*

## AKO NA TO?

### Znamenie ruky ako podpis

Pri rôznych príležitostiach sa notárovi dostávajú do ruky súkromné listiny vyhotovené ešte za platnosti uhorského občianového práva, ktoré sú popri podpise mena toho, kto nevedel písať, označené aj značkou „+“, prípadne „X“, alebo elipsou ako „znamením ruky“. Vzniká otázka, či je takto urobený „podpis“ platný a či túto listinu možno akceptovať napr. pri skúmaní okolností odôvodňujúcich začatie oprávnenej držby podľa § 63 Notárskeho poriadku.

Vo väčšine prípadov som sa stretol s názorom, že ten, kto v tom čase nevedel písať, urobil znamenie ruky na listinu sám. Skutočnosť bola však iná. Podpisovanie listiny analfabetom na území, kde platilo uhorské občianové právo, sa robilo podľa starobylej zvyklosti tým spôsobom, že analfabet chytil rúčku pera a potom ten, kto mu ho na ten účel podal, podpísal

## OKIENKO SLOVENSKEJ SPORITEL'NE, a. s.

### Životné poistenie – dve výhody v jednom

Čoraz viac ľudí oceňuje dvojitý efekt životného poistenia – sporenie a poistku pre prípad nečakaných životných udalostí. Ponuka poisťovní je už aj u nás skutočne široká, mnohé poskytujú poistenie „šité na mieru“.

#### Aké sú hlavné argumenty pre investovanie do životného poistenia?

- Ak máte uzavreté kapitálové životné poistenie, pri dožití sa konca poistnej doby alebo pri vzniku nepredvídaných životných udalostí poisťovňa vyplatí vám alebo vami určeným osobám garantovanú poistnú sumu. V prípade investičného životného poistenia vám bude vyplatená aktuálna kapitálová hodnota poistnej zmluvy pri dožití. Tú

- si môžete vybrať jednorazovo, alebo si ju v budúcnosti môžete nechať vyplácať postupne, napríklad ako prílepkovanie k dôchodku.
- Budete mať istotu, že pri vzniku poistnej udalosti, ktorou sú obyčajne nepriaznivé životné udalosti, nezostanete bez finančnej pomoci.
  - Je to jedna z možností, ako výhodne zhodnotiť finančné prostriedky. Sporivá časť poistného sa pri kapitálovom životnom poistení zhodnotí nielen garantovanou technickou úrokovou mierou, ale aj o dodatočný podiel na zhodnotení prebytku poistného.
  - Je to bezpečná investícia, pretože za každou poisťovňou okrem akcionárov stojí obyčajne aj silný medzinárodný zaisťovateľ.
  - Indexačnou doložkou, o ktorú môžete požiadať, máte možnosť ochrániť vaše peniaze pred infláciou.
  - Odkupnú hodnotu životného poistenia mnohé banky akceptujú ako zabezpečenie pri žiadosti o úver, hypotéku, lízing a pod.
  - Pri poistných udalostiach iných ako dožitie je výplata poistného plnenia oslobodená od dane.
  - Zaplatené poistné za príslušné zdaňovacie obdobie si môžete uplatniť ako odpočítateľnú položku zo základu dane až do výšky 12 000 Sk.
  - Je to vhodný spôsob ako pripraviť vstupný kapitál na štart do života deťom alebo vnúčatám.

### Čo je potrebné zohľadniť pri výbere poisťovne?

- Je to:
- stabilita, dôveryhodnosť, dobré meno a jej perspektíva,
  - výhodnosť a komplexnosť ponuky,
  - výnosovosť – dlhodobá garantovaná technická úroková miera pri kapitálovom životnom poistení,

- jednoduchosť pri uzatváraní poistných zmlúv,
- finančná dostupnosť vzhľadom na výšku poistného,
- flexibilita – prispôbenie parametrov poistenia vašim požiadavkám,
- servis a poradenstvo.

### Na čo ešte treba myslieť pri uzatváraní životnej poistky?

- Poistná suma pre prípad smrti by mala predstavovať minimálne váš ročný príjem a okrem toho by mala navyše pokryť vaše záväzky (napr. hypotéku či lízing) pre prípad, že by sa vám niečo stalo a neboli by ste schopný dlžnú sumu splácať.
- Výška poistnej sumy i poistných splátok obyčajne závisí od dĺžky poistnej doby, zdravotného stavu, pohlavia a veku poisteného.

### Aká je ponuka Poisťovne Slovenskej sporiteľne v oblasti životného poistenia?

#### - SPOROživot Kapitál

S jednorazovo zaplateným poistným min. 50 000 Sk získate výhodné poistenie pre prípad dožitia alebo úmrtia v dôsledku akejkoľvek príčiny. Poistné plnenie v prípade smrti nepodlieha dani z príjmu a bude vyplatené mimo dedičského konania priamo oprávneným osobám.

#### - SPOROživot Klasik

Poistenie pre prípad dožitia alebo úmrtia z akejkoľvek príčiny s možnosťou pripoistenia pre prípad smrti v dôsledku úrazu a pre prípad trvalých následkov úrazu. Toto poistenie je veľmi výhodné pre ľudí v aktívnom veku, pre ktorých je dôležitá finančná ochrana blízkych a súčasne sporenie na dôchodok. Ponúka vysokú poistnú ochranu za nízke poistné.

Obidve poistenia pri vhodne nastave-

ných parametroch spĺňajú všetky podmienky na uplatnenie si odpočítateľnej položky zo základu dane z príjmu až do 12 000 Sk.

– *iXtra život Junior – poistenie v prospech dieťaťa*

Jednorazová investícia vhodná ako darček pre dieťa už od jeho narodenia. Minimálne poistné je 30 000 Sk. Balík poistenia zahŕňa vyplatenie zhodnotených prostriedkov v roku, keď poistené dieťa dovŕši 19 rokov, a pripoistenia pre prípad trvalých následkov úrazu a závažných chorôb s poistným krytím až do 200 000 Sk. O zrušenie poistnej zmluvy má právo požiadať iba ten, kto ju v prospech dieťaťa uzavrel. Záujem o takéto poistenie majú najmä starí rodičia a rozvedení rodičia, ktorí chcú zabezpečiť, aby okrem dieťaťa na vyplatenú poistnú sumu nemohol siahnuť nikto iný.

– *Manažované investičné životné poistenie H-Fix*

Spája výhody životného poistenia a investície do podielových fondov s prvkami ochrany. Investovanie do podielových fondov sa denne manažuje tak, aby sa maximalizovali výnosy fixovaním hodnoty fondu vo výške 95 % dosiahnutých priemerých mesačných hodnôt fondu. Príslušný fond si vyberiete určením dĺžky poistenia. H-Fix umožňuje mimoriadne vklady a výbery a možnosť voľby pomeru medzi rizikovou a investičnou zložkou a zmeny výšky poistného či periodicity platieb.

H-Fix Klasik môžete uzavrieť s minimálnym mesačným poistným 500 Sk a produkt H-Fix Kapitál s jednorazovou sumou poistného 50 000 Sk. Obidve poistenia pri vhodne nastavených parametroch spĺňajú všetky podmienky na uplatnenie si odpočítateľnej položky zo základu dane z príjmu až do 12 000 Sk.

## **Keď vlastné zdroje nestačia**

Nečakaná akcia na vytúženú hi-fi vežu, dovolenka, na ktorú práve nemáme dosť prostriedkov, rekonštrukcia bytu... To všetko sú situácie, pri ktorých nám nemusia stačiť vlastné príjmy či úspory. Je preto dobré mať prehľad o možnostiach financovania.

### **Aké možnosti získať finančné prostriedky majú klienti Slovenskej sporiteľne, ak si napríklad chcú kúpiť elektroniku či iné zariadenie do bytu?**

Rýchlo, v podstate na počkanie, si môžu v Slovenskej sporiteľni požičať peniaze každý, nielen klienti banky. Stačí prísť do ktoréhokoľvek z vyše 270 obchodných miest Slovenskej sporiteľne po celom Slovensku a požiadať o MINIúver do 10 minút. Získajú tak prostriedky až do výšky 50 000 Sk, bez ručiteľa a bez dokladov o použití peňazí.

### **Platia tieto výhody aj pre záujemcov bez účtu v Slovenskej sporiteľni?**

Áno, stačí, ak sa preukážu výpismi z účtu z inej banky, kam im posielali posledné štyri mesiace príjem. Ak má žiadateľ o úver vedený účet v Slovenskej sporiteľni dlhšie ako štyri mesiace, získa peniaze bez akýchkoľvek potvrdení.

### **Existuje ešte aj iná možnosť, ako si zabezpečiť dostatok peňazí?**

Áno. Výhodným spôsobom získania peňazí na výdavky presahujúce momentálne možnosti sú kreditné karty VISA Classic a VISA Gold. Klientom ponúkajú až 45-dňové obdobie, kedy za požičané peniaze neplatia žiaden úrok. O úver nemusia opakovane žiadať, „kreditku“ poskytneme bez ručiteľov či iného zabezpečenia. Okrem toho vďaka vernostnému programu Sphere card môžu využívať zľavy až do 30 % pri nákupe vo viac ako 5 000 obchodoch na

Slovensku a v ČR. Ku kreditnej karte poskytuje Slovenská sporiteľňa poistenie zneužitia karty v prípade jej straty alebo odcudzenia. Výšku mesačných splátok môžu klienti prispôbiť svojej finančnej situácii, stačí platiť minimálnu splátku 5 % z dlžnej sumy, najmenej 500 Sk.

### **Majú klienti Slovenskej sporiteľne možnosť prečerpať svoj účet?**

Áno, aj toto je spôsob, ako sa dajú jednoducho opakovane získať peniaze. Ani povolené prečerpanie netreba splácať pravidelnou mesačnou splátkou v rovnakej výške. Tempo splácania si klient určuje sám a úroky platí iba z čerpanej sumy. Poskytnutie a správa povoleného prečerpania je úplne bez poplatkov. Klienti Slovenskej sporiteľne túto službu získajú na počkanie a bez potvrdení. Noví klienti získajú povolené prečerpanie na základe potvrdenia o príjme od zamestnávateľa. Ak klient využíva bežný účet v rámci balíkov EXTRA, EXTRA PLUS alebo EXCLUSIVE, úroková sadzba pri povolenom prečerpaní je o 1 % nižšia.

### **Aké možnosti majú tí, ktorí potrebujú viac ako 50 000 Sk?**

Pri sume 50 000 Sk a viac môže záujemca požiadať o spotrebný bezúčelový úver (Úver na čokoľvek). Dá sa získať aj bez zabezpečenia a bez ručiteľa. Žiadateľ nepotrebuje mať žiadne vlastné zdroje a úver môže splácať až 10 rokov. Pri výdavkoch nad 200 000 korún klientom odporúčame Americkú hypotéku. Ide o bezúčelový úver zabezpečený nehnuteľnosťou. Čerpať možno viac ako 100 % hodnoty nehnuteľnosti a splácať ho možno až 30 rokov.

## **SPOLOČENSKÁ RUBRIKA**

V II. štvrtroku 2007 sa životných jubileí dožili a dožívajú títo členovia Notárskej komory Slovenskej republiky:

JUDr. Milan Rovňák, 65 rokov

JUDr. Marián Tkáčik, 60 rokov

JUDr. Gabriel Drgoňa, 55 rokov

JUDr. Helena Szokolayová, 55 rokov

JUDr. Dagmar Gajdošová, 50 rokov

JUDr. Viera Kalinová, 50 rokov

JUDr. Anna Nagyová, 50 rokov

JUDr. Dana Tabačková, 50 rokov

JUDr. Adriana Bögieová, 45 rokov

JUDr. Viera Kotvanová, 45 rokov

JUDr. Alena Motyčková, 45 rokov

Mgr. Janka Antalová, 40 rokov

JUDr. Roman Blaho, 40 rokov

JUDr. Miloš Chvála, 40 rokov

Všetkým srdečne blahoželáme, prajeme im veľa zdravia, úspechov v práci i v osobnom živote.

*Prezídium NK SR*



