

OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ MESTO NAD VÁHOM
katastrálny odbor
oddelenie technické, dokumentácie a poskytovania informácií
Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
	X-15/2025	Bc. Galbavá Alena/0961 442403	10.03.2026

Vec: Výzva účastníkom konania sp. zn. X-15/2025 na vyjadrenie podľa § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

Na základe rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov č. Xo 6/2025 zo dňa 03.02.2026 bolo zrušené rozhodnutie Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) č. X-15/2025 zo dňa 14.11.2025, ktorým bol zamietnutý návrh na opravu chyby katastrálnom operáte v zmysle § 59a ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a vec bola vrátená prvostupňovému správne mu orgánu na nové prešetrenie a rozhodnutie.

V katastrálnom konaní sp. zn. č. X-15/2025 ide o opravu chyby v katastrálnom operáte na základe návrhu na opravu chyby zo dňa 02.10.2025, ktorý podala Ing. Soňa Košťálová r. Zemanovičová, (ďalej len „navrhovateľka“) nar.18.06.1980, ktorá sa domáhala zápisu parcely registra C KN p.č. 784/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m², C KN p.č. 785/1 záhrada o výmere 224 m², C KN p.č.785/3 záhrada o výmere 42 m², C KN p.č. 786 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², C KN p.č.884/6 lesný pozemok o výmere 787 m² a parcele registra C KN p.č.884/7 lesný pozemok o výmere 58 m², vedených v liste vlastníctva č. 2179, v katastrálnom území Hrádok, do svojho vlastníctva.

V zmysle § 57 ods. 1 katastrálneho zákona, katastrálny odbor prešetril podanie, ako aj všetky dostupné právne listiny a na základe zistených skutočností oboznámil navrhovateľku konania s výsledkom prešetrovania:

Pozemok registra C KN parcelné číslo 784/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 180 m² a pozemok registra C KN parcelné číslo 785/3 záhrada o výmere 42 m² evidované v liste vlastníctva č. 2179 v prospech vlastníkov Phillips Valerie r.Blažičková a Libant Tomáš neboli predmetom darovacej zmluvy vkladové konanie V-1548/2009 a teda nikdy neboli vo vlastníctve navrhovateľky.

Pozemok registra C KN parcelné číslo 785/1 záhrada o výmere 224 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 786 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m² a pozemok registra E KN parcelné číslo 1436/1 trvalý trávny porast o výmere 217557 m² boli pôvodne evidované v liste vlastníctva č. 1075 ako spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Vlastníctvo pod B85 bolo zapísané v prospech Zemanovičová Mária r. Beňáková, nar. 23.8.1952, v podiele 16/894. Darovacou zmluvou V-1548/2009 vklad povolený dňa 8.9.2009 bolo vlastníctvo zapísané pod B53 v prospech Ing. Košťálová Soňa r. Zemanovičová, nar.18.6.1980, v podiele 16/894.

Zápisom geometrického plánu č. 43580718-16/2007, úradne overeného dňa 28.5.2007 na oddelenie parcel boli okrem iného, vytvorené z parcely registra E KN p.č.1436/1 parcely registra C KN p.č.884/6 lesný pozemok o výmere 787 m² a pozemok registra C KN p.č. 884/7 lesný pozemok o výmere 58 m².

Dňa 10.08.2009 správny orgán prijal notársku zápisnicu Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní podľa § 63 zákona č. 323/1992 Zb. N 216/2009, Nz 24001/2009 zo dňa 15.07.2009, ktorá bola do katastra nehnuteľností zapísaná dňa 21.10.2009 záznamom Z-1929/2009.

Zápisom Osvedčenia vyhlásenia o vydržaní podľa §63 zákona č. 323/1992 Zb. N 216/2009, Nz 24001/2009 a geometrického plánu č. 43580718-16/2007 boli pozemok registra CKN parcelné číslo 785/1 záhrada o výmere 224 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 786 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 884/6 lesný pozemok o výmere 787 m² a pozemok registra C KN parcelné číslo 884/7 lesný pozemok o výmere 58 m² boli zapísané do listu vlastníctva č.183 v prospech vlastníka Stanislava Blažička a Štefaniu Blažičkovú r. Vondrichovú. Pozemok registra E KN parcelné číslo 1436/1 trvalý trávny porast o výmere 216712 m² zostal evidovaný v liste vlastníctva č.1075.

Na základe Osvedčenia o dedičstve 6D 546/2013, právoplatné dňa 15.11.2013 Z-168/2014 po poručiteľke Štefánii Blažičkovej r. Vondrichovej sa stali vlastníkmi v liste vlastníctva č. 183 Libantová Jana r. Blažičková v podiele 1/6, Phillips Valerie r. Blažičková v podiele 1/6 a Bucková Stanislava r. Blažičková v podiele 1/6.

Darovacou zmluvou V-781/2017, vklad povolený dňa 13.4.2017 previedol Stanislav Blažiček svoj podiel 1/2 na pozemkoch registra C KN p.č.784/2, 785/1, 785/3, 786, 884/6 a 884/7 v prospech vlastníka Tomáš Libant r.Libant. Vlastníctvo sa zapísalo do listu vlastníctva č.2179.

Darovacou zmluvou V-2634/2021, vklad povolený dňa 27.8.2021 previedli Jana Libantová r. Blažičková a Stanislava Bucková r. Blažičková každá svoj podiel 1/6 v prospech Tomáš Libant r. Libant. Vlastníctvo je zapísané v liste vlastníctva č.2179.

Prvostupňový správny orgán zaslal navrhovateľke oznámenie o začatí správneho konania X-15/2025 zo dňa 14.10.2025, v ktorom dospel k názoru, že nie sú splnené podmienky na opravu chyby v katastrálnom operáte a tento návrh rozhodnutím zamietne. Dňa 22.10.2025 bolo na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor doručené vyjadrenie navrhovateľky podľa § 33 ods.2 správneho poriadku k oznámeniu o začatí správneho konania X-15/2025.

Vo vyjadrení navrhovateľka žiadala o opravu chybného zápisu vlastníctva výlučne na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 785/1 záhrada o výmere 224 m² a parcelné číslo 786 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m², ktoré sú evidované v liste vlastníctva č.2179 v katastrálnom území Hrádok.

Navrhovateľka ďalej uviedla, že má pochybnosti, či správny orgán postupoval v súlade s katastrálnym zákonom pri výbere spôsobu zápisu, dodržaní poradia listín a pri odstránení zrejmych nesprávností pri vkladovom konaní V-1548/2009 a záznamovej listine Z-1929/2009 Osvedčenie o vydržaní. Tvrdí, že jej právo je skoršie a vklad bol povolený pred záznamom a odvoláva sa na § 41 katastrálneho zákona a § 16 ods.1 katastrálneho zákona.

Ustanovenie zákona § 16 ods. 1 katastrálneho zákona, na ktoré sa navrhovateľka odvoláva sa v platnom znení katastrálneho zákona nenachádza.

Dňa 14.11.2024 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie č. X-15/2025, ktorým návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte zamietla v zmysle ust. § 59a ods. 2 katastrálneho zákona.

Dňa 4.12.2025 bolo prvostupňovému správne mu orgánu doručené odvolanie navrhovateľky voči rozhodnutiu X-15/2025, v ktorom navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil v celom rozsahu a vec vrátil správne mu orgánu na nové konanie. Navrhovateľka uviedla, že správny orgán nesprávne právne posúdil zásady priority. Ďalej uviedla, že správny orgán je pri

zázname povinný posúdiť, či listina neobsahuje zrejme nesprávnosti a či má predpísané náležitosti. V čase záznamu vydržania už existoval povolený vklad k parcelám CKN p.č.785/1 a p.č.786, táto zjavná kolízia mala brániť vykonaniu záznamu. Nevykonaná kontrola je dôvodom na opravu chyby podľa § 59 katastrálneho zákona. Ak má správny orgán pochybnosti, je povinný najprv doplniť dokazovanie (notársky spis, doručovanie, identifikácie, audit ISKN) a až potom rozhodnúť.

Prvostupňový správny orgán predložil dňa 9.12.2025 odvolanie s celým administratívnym spisovým materiálom s poukázaním na § 57 správneho poriadku na odvolacie konanie Okresnému úradu Trenčín, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „odvolací správny orgán“). Odvolací správny orgán preskúmal odvolanie Ing. Košťálovej a rozhodol odvolaním napadnuté rozhodnutie č. X-15/2025 zo dňa 14.11.2025, vydané Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom s poukázaním na § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zrušuje a vec vracia na nové prejednanie a rozhodnutie.

V zmysle § 59 ods. 3 správneho poriadku je prvostupňový správny orgán viazaný právnym názorom odvolacieho správneho orgánu, ktorý sa stotožňuje s argumentáciou prvostupňového správneho orgánu v napadnutom rozhodnutí, ale v konaní zistil pochybenie prvostupňového správneho orgánu, na základe ktorého bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť a vrátiť prvostupňovému správnomu orgánu na nové konanie. V postupe prvostupňového správneho orgánu boli zistené vady, ktoré mali vplyv na zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia.

Odvolací správny orgán v rozhodnutí o odvolaní Xo 6/2026 uviedol, že pokiaľ ide o prešetrenie skutkového stavu vo vzťahu k chronológii a histórii zápisov súvisiacich s predmetnou parcelou, toto prešetrenie prvostupňový správny orgán vykonal spoľahlivo a dostatočne. Zároveň odvolací správny orgán poukazuje, že prvostupňový správny orgán sa podrobne a vhodne vyjadril k zápisu osvedčenia vyhlásenia o vydržaní, k podmienkam tohto zápisu, k právomociam prvostupňového správneho orgánu, ktoré mu vyplývajú z ustanovení katastrálneho zákona pri vykonaní zápisu v konaní „Z“. Zároveň sa prvostupňový správny orgán dostatočne vyjadril aj k žiadosti navrhovateľky týkajúcej sa identifikácie alebo výkladu § 20 ods. 1 písm. a) katastrálneho zákona.

Odvolací orgán ďalej konštatoval že prvostupňový správny orgán nekonal v celom konaní so všetkými účastníkmi konania. Správny poriadok v § 14 ods. 1 priznáva právne postavenie účastníka konania pomerne širokému okruhu osôb. Z ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku vyplýva, že účastníkom konania je ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať, alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté. Odvolací správny orgán uviedol, že s poukazom na širšiu definíciu účastníctva ustanovenú v § 14 ods. 1 správneho poriadku sú Valerie Phillips, bytom Chandler West Whitten Street 1261, Arizona, USA a Tomáš Libant, bytom Zábranie 153/9, 920 01 Hlohovec, z titulu podielového spoluvlastníctva parciel C KN č. 785/1 a č. 786 zapísaných v LV č. 2179 nositeľmi práva byť účastníkmi správneho konania. Účastníkmi konania majú byť aj z dôvodu, že navrhovateľka požadovala zapísať vlastnícke právo vo svoj prospech k tým parcelám, ktoré sú v ich spoluvlastníctve zapísané v LV č. 2179.

Prvostupňový správny orgán v novom konaní upovedomí všetkých účastníkov konania o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X-15/2025.

Ďalej odvolací správny orgán poukazuje na absenciu právnej kvalifikácie konania o oprave chyby v katastrálnom operáte zn. X 15/2025, keď prvostupňový správny orgán nekvalifikoval opravu podľa § 59 ods. 2 písm. d) katastrálneho zákona. Právnu kvalifikáciu podľa § 59 ods. 2 písm. d) katastrálneho zákona bolo potrebné uviesť aj v prípade, ak sa návrh na opravu chyby

zamietne. Bolo potrebné v odôvodnení napadnutého rozhodnutia poukázať, že oprave chyby v katastrálnom operáte by aj v prípade zistenia chyby bránili ďalšie právne zmeny.


Táto zásada zákazu opravy chybných údajov v prípade ďalších právnych zmien je uvedená v § 59 ods. 2 písm. d) katastrálneho zákona. Opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 2 písm. d) katastrálneho zákona nie je možné vykonať v prípade, ak od zápisu chybných údajov boli tieto údaje dotknuté ďalšími právnymi zmenami. To znamená, že aj keby bola chyba v katastrálnom operáte konštatovaná, chybu nie je možné opraviť vzhľadom na nemožnosť tejto opravy z dôvodu ďalších právnych zmien.

Ako účastníka konania Vás v zmysle ust. § 33 ods. 2 správneho poriadku upovedomujeme o možnosti sa pred vydaním rozhodnutia vyjadriť sa k veci, k podkladom rozhodnutia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

Na vedomie

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom
katastrálny odbor
Hviezdoslavova 38
915 41 Nové Mesto nad Váhom

- 4 -


Mgr. Marcela Smolinská
vedúca odboru

Doručuje sa:

Ing. Soňa Košťálová, Nová Ves na Váhom 76, 916 31 Nová Ves nad Váhom

Tomáš Libant, Zábranie 153/9, 920 01 Hlohovec

Valerie Phillips, Chandler West Whitten Street 1261, Arizona, USA