



Číslo: Xo 6/2022-3/SI

Nitra 12.9.2022

OU-NR-OOP5-2022/035641-3

k: X 94/2021

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností ako príslušný orgán podľa § 4 ods. 2 písm. b) a ods. 4 v spojitosti § 9 ods. 3 a ods. 4 zákona NR SR č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov; rozhodujúc o odvolaniach Jána Remeňa, Pod Hájmí 476, 956 19, Krnča a Dariny Uheríkovej, Ul. 9. Mája 174/32, 956 19, Krnča, proti rozhodnutiu Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča ohľadom údajov na listoch vlastníctva číslo 161, 162, 1129 a ohľadom založenia nového listu vlastníctva podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej „katastrálny zákon“); vydáva podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej „správny poriadok“) toto

rozhodnutie

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku odvolania Jána Remeňa a Dariny Uheríkovej **z a m i e t a a p o t v r d z u j e** rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona tak, že na liste vlastníctva č. 162 do časti A – Majetková podstata zapisuje parcelu registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby pri vlastníčke Jana Nociarová, rod. Remeňová v podiele 1/1 – vyznačuje poznámku: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra C č. 159/1 s parcelou registra E č. 158/2, ktorá je vedená na novozaloženom LV a s parcelou registra E č. 159/1 vedenou na LV č. 1129); na LV č. 161 sa v časti A – Majetková podstata zrušuje parcela registra E parcelné č. 158/2 – záhrada o výmere 71 m² (ostatné zápisy bez zmeny), zároveň sa zakladá nový list vlastníctva tak, že v časti A – Majetková podstata sa zapisuje parcela registra E parcelné č. 158/2 – záhrada vo výmere 71 m² a v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby sa zapisuje pod B1: Remeň Andrej, rod Remeň, Pod Hájmí 476/156, 956 19, Krnča, nar. 18.10.1977, v podiele 1/16, titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1090/2019 – 84/2019 a pod B2: Mgr. Remeňová Klaudia, rod. Krošláková, nar. 28.2.1982, Budovateľská 284/2, 956 19, Krnča, v podiele 1/16, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V 795/2020 – 177/2020 a obom vlastníkom sa vyznačuje poznámka – Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra E č. 158/2 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162) a na LV č. 1129 sa v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby ruší vlastníkom pod B3: Remeň Štefan (manželka Amália, rod. Remeňová) v podiele 3/10 – pod B4 v správe SPF a vyznačuje vlastníkom pod B5: Remeň Ján, rod. Remeň, nar. 7.5.1953 v podiele 3/10 a pod B6: Darina Uheríková, rod. Remeňová, nar. 6.8.1968 v podiele 4/10 poznámku: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra E č. 159/1 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162).

O d ô v o d n e n i e

I. Konanie vedené na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore:

Okresnému úradu Topoľčany, katastrálnemu odboru bola dňa 6.4.2021 poštou doručená pod evidenčným č. 1048/2021 od Jany Nociarovej, bytom Jelenecká 2305/44, 949 01, Nitra „Žiadosť o preverenie evidencie a následný zápis parcely na list vlastníctva“.

Predmetom žiadosti bolo preverenie a zápis parcely registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m², na ktorej je stavba súpisné číslo 185/31, do listu vlastníctva (ďalej aj „LV“) č. 162 v katastrálnom území (ďalej „k. ú.“) Krnča v prospech žiadateľky Jany Nociarovej, rod. Remeňovej v celosti, nakoľko uvedená parcela bola na tomto liste vlastníctva už vedená na základe darovacej zmluvy V 991/1997 – 44/97 a neskôr neoprávnene vymazaná.

Prílohami tejto žiadosti boli kópie listín: listiny zapísané záznamom Z 4378/1995 – notárska zápisnica N 100/95, NZ 170/95 z 7.12.1995 osvedčujúca, že žiadatelia: Štefan Remeň a manželka Amália Remeňová, rod. Remeňová sú bezpodielovými vlastníckmi okrem iných aj parcely č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² zameranej geometrickým plánom č. 244-262-423/94 v celosti, výpis z listu vlastníctva č. 162 v k. ú. Krnča datovaný dňa 17.3.2000, kde je zapísaná predmetná parcela titulom darovacej zmluvy V 991/1997 – 44/97 a darovacia zmluva s vecným bremenom spísaná dňa 17.6.1997 vo forme notárskej zápisnice N 92/97, NZ 85/97, zapísaná do katastra nehnuteľností pod č. V 991/1997 – 44/97.

Správny orgán vykonal šetrenie a predvolal na ústne pojednávanie dňa 6.5.2021 Janu Nociarovú, Petra Remeňa, Andreja Remeňa, Mgr. Klaudiu Remeňovú a Darinu Uheríkovú. Predvolaní sa osobne dostavili a o ústnom prejednaní bola spísaná zápisnica. Z tejto zápisnice vyplýva, že všetci predvolaní okrem žiadateľky Jany Nociarovej nesúhlasili s návrhom, aby bol podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona v k. ú. Krnča zrušený zápis parcely registra E č. 158/2 – záhrada o výmere 71 m² z LV č. 161 a parcely registra E č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² z LV č. 1129 a zároveň vykonaný správny zápis parcely registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² do LV č. 162 v prospech Jany Nociarovej v 1/1.

Následne prvostupňový správny orgán listom č. X 94/2021-50 z 4.6.2021 oznámil účastníkom konania začatie konania o oprave chyb v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 2 písm. a) a e) katastrálneho zákona.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor oboznámil účastníkov s prešetrenými a zistenými skutočnosťami, oznámil im navrhovaný spôsob opravy chyby v katastrálnom operáte vrátane vyznačenia súvisiacej obmedzujúcej poznámky o spochybnení hodnovernosti údajov podľa § 39 ods. 2 katastrálneho zákona.

Zároveň vyzval účastníkov, aby sa k veci písomne vyjadrili v lehote 10 dní od doručenia.

Dňa 15.6.2021 bolo správnemu orgánu doručené vyjadrenie žiadateľky Jany Nociarovej, ktorá nesúhlasila s navrhovaným spôsobom opravy a žiadala uviesť súčasný stav do súladu s darovacou zmluvou V 991/1997- 44/97 bez vyznačenia obmedzujúcej poznámky.

Táto účastníčka tiež uviedla, že chybu urobil štátny orgán, ktorý neoprávnene svojou činnosťou bez jej vedomia zrušil zápis parcely registra C č. 159/1 z LV č. 162 v k. ú. Krnča, čím ju pripravil o možnosť predaja nehnuteľnosti z dedičstva.

Dňa 17.6.2021 boli samostatne doručené písomné vyjadrenia účastníkov konania: Ján Remeň a Darina Uheríková, ktoré boli obsahovo porovnateľné a v ktorých s opravou nesúhlasili.

Títo účastníci uviedli najmä, že Jana Nociarová žiada opravu predmetných parciel registra E č. 159/1 a 158/2 do jej výlučného vlastníctva a ide o zastavanú plochu a nádvorie. Ďalej

konštatovali, že parcela č. 158/2 je v ich prípade sporná, pretože v prípade, ak by došlo k oprave, stratili by ako spoluvlastníci (vedená na LV č. 161 v k. ú. Krnča) nárok na prejazd a prechod k vlastnej nehnuteľnosti, keďže sa parcela nachádza v spoločnom dvore.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor dňa 16.7.2021 vydal rozhodnutie č. X 94/2021-55 o oprave chyby v katastrálnom operáte v k. ú. Krnča tak, že sa na LV č. 162 do časti A – Majetková podstata zapisuje parcela registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², v B: Vlastníci a iné oprávnené osoby pri vlastníčke Jana Nociarová, rod. Remeňová – vyznačuje obmedzujúca poznámka: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho (duplicita parcely registra C č. 159/1 s parcelou registra E č. 158/2, ktorá je vedená na LV č. 161 a s parcelou registra E č. 159/1 vedenou na LV č. 1129); na LV č. 161 vlastníkovi pod B1 (Remeňová Katarína), pod B3 (Lehocká Terézia), pod B4 (Remeň Ján), pod B5 (Nociarová Jana), pod B6 (Remeň Peter), pod B7 (Remeň Andrej) a pod B8 (Remeňová Klaudia) sa vyznačuje obmedzujúca poznámka: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra E č. 158/2 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162) a na LV č. 1129 vlastníkovi pod B3 (Remeň Štefan, manželka Amália, rod. Remeňová – pod B4 v správe SPF), pod B5 (Remeň Ján) a pod B6 (Uheríková Darina) sa vyznačuje obmedzujúca poznámka: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho (duplicita parcely registra E č. 159/1 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162) podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona.

Prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že parcela registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² bola do roku 2004 vedená na LV č. 162 v k. ú. Krnča spolu s parcelami registra C č. 160/3, 160/4 a rodinným domom súpisné číslo 185 vedenom na parcele registra C č. 159/1 v prospech vlastníčky Jany Nociarovej v celosti na základe darovacej zmluvy V 991/1997 – 44/97.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor v odôvodnení rozhodnutia tiež uviedol, že z elektronických záznamov zmien z roku 2004 zistil, že aj po zápise naposledy doručených listín týkajúcich sa LV č. 162, a to notárske osvedčenie N 354/2004 – záznam Z 2379/2004 – číslo zmeny 66/04 a Dodatok č. 1 N 354/04 – Z 2733/2004 - 76/04 (na základe ktorých nadobudla Jana Nociarová aj parcelu registra C č. 160/11) bola predmetná parcela registra C č. 159/1 stále vedená na LV č. 162, t. j. nedošlo pri zápise týchto listín k jej výmazu.

Následne niekedy po roku 2004 muselo dôjsť zo strany správneho orgánu pri zápise iných listín, ktoré sa netýkali parcely registra C č. 159/1, k jej neúmyselnému zrušeniu v súbore popisných informácií z LV č. 162 (k výmazu parcely registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² z LV č. 162 došlo iba v jeho elektronickej podobe, v origináli LV č. 162, t.j. v analógovej podobe zostala parcela registra C č. 159/1 doposiaľ vedená).

Ďalej bolo v rozhodnutí uvedené, že parcela registra C č. 159/1 bola predmetom registra obnovennej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“), nakoľko bola omylom zrušená z LV č. 162 k. ú. Krnča, t.j. zostala nesprávne vedená ako neusporiadaná. Spracovateľ ROEP zapracoval k uvedenej parcele pôvodný stav, t.j. parcely registra E č. 158/2 a 159/1, ktoré sú identické s parcelou registra C č. 159/1, v prospech pôvodných vlastníkov a ich právnych nástupcov.

Prvostupňový správny orgán konštatoval, že uvedený zápis na základe schváleného ROEP v roku 2011 nebol správny, nakoľko už v roku 1997 boli časti uvedených parciel registra E osvedčené na základe osvedčenia N 100/95, NZ 170/95 a geometrického plánu č. 244-262-423/94 v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v prospech Štefana Remeňa, nar. 20.02.1927 a Amálie rod. Remeňovej, nar. 14.07.1933 (zapísané do katastra nehnuteľností záznamom Z 4378/1995 dňa 27.1.1997 pod položkou výkazu zmien č. 6/97).

Následne na základe darovacej zmluvy V 991/1997 spísanej formou notárskej zápisnice N 92/97, NZ 85/97 darovali manželia Remeňoví okrem iného aj parcelu registra C č. 159/1 –

zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² Jane Nociarovej v celosti, čo bolo aj zapísané do LV č. 162 k. ú. Krnča (zapísané dňa 28.7.1997 pod položkou výkazu zmien č. 44/97).

Parcela registra E č. 158/2 bola pôvodne vedená v pozemkovoknižnej vložke č. 360 ako záhrada vo výmere 194 m².

Správny orgán uviedol, že ROEP nemal dopracovať zvyšok parcely registra E č. 158/2 – 71 m² (správne 50 m²) späť do LV č. 161, nakoľko výmera pôvodnej parcely 194 m² (100+44+50) bola už usporiadaná časťou v parcele registra C č. 158/2 (100 m²), ktorá je stále vedená v prospech vlastníkov na LV č. 161, časťou v parcele registra C č. 159/7 (44 m²), ktorá bola na základe Osvedčenia N 100/95, NZ 170/95 zapísaná v prospech Petra Remeňa v celosti a časťou v parcele registra C č. 159/1 (50 m²), ktorá bola tým istým osvedčením zapísaná v prospech Jany Nociarovej v celosti (neskôr omylom vymazaná z LV č. 162 v k. ú. Krnča).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že Jana Nociarová a Peter Remeň nadobudli časť z parcely registra E č. 158/2, z ktorých vznikla parcela registra C č. 159/1 (parcela má byť vedená na LV č. 162 v prospech Jany Nociarovej v celosti) a parcela registra C č. 159/7 (parcela je vedená na LV č. 825 v prospech Petra Remeňa). Listina Osvedčenie N 100/95, NZ 170/95 bola pri ROEP nesprávne zapracovaná.

Parcela registra E č. 159/1 bola pôvodne vedená v pozemkovoknižnej vložke č. 453 ako dom č. 30/a vo výmere 216 m².

ROEP tiež nesprávne zapracoval zvyšok parcely registra E č. 159/1 – 37 m² (správne podľa GP č. 244-262-423/94 – 67 m²) do LV č. 1129, výmera pôvodnej parcely 216 m² (67+82+**67**) bola už usporiadaná časťou v parcele registra C č. 159/4 (67 m²), časťou v parcele registra C č. 159/5 (82 m²) ktoré sú stále vedené v prospech vlastníkov na LV č. 214 a časťou v parcele registra C č. 159/1 (**67m²**), ktorá bola na základe notárskeho osvedčenia N 100/95, NZ 170/95 a následne darovacej zmluvy V 991/1997 zapísaná v prospech Jany Nociarovej v celosti (neskôr omylom vymazaná z LV č. 162).

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor v rozhodnutí tiež uviedol, že v súčasnosti je parcela registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² vedená bez listu vlastníctva a je zapísaná ako parcely registra E č. 158/2 – záhrada vo výmere 71 m² (LV č. 161) a č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m² (LV č. 1129).

Rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-55 z 16.7.2021 bolo doručené všetkým účastníkom konania nasledovne: dňa 22.7.2021 (Ján Remeň Krnča 476, Darina Uheriková), dňa 23.7.2021 (Andrej Remeň, Mgr. Klaudia Remeňová, Katarína Briedová, Jana Nociarová), elektronicky dňa 26.7.2021 (Slovenský pozemkový fond, Bratislava), dňa 28.7.2021 (Peter Remeň), dňa 12.8.2021 (Ján Remeň, U Výstavište 11, Praha 7, zásielka vrátená správne orgánu ako neprevzatá v odbernej lehote) a dňa 17.8.2021 (Katarína Remeňová, vrátené správne orgánu ako zásielka neprevzatá v odbernej lehote).

Proti rozhodnutiu Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-55 z 16.7.2021 bolo prvostupňovému správne orgánu dňa 5.8.2021 elektronicky doručené včasné odvolanie účastníčky konania Jany Nociarovej, právne zastúpenej advokátom JUDr. Marekom Ďuranom na základe doloženého plnomocenstva z 4.8.2021.

V podanom odvolaní bolo uvedené najmä, že bez pochybností možno konštatovať, že Jana Nociarová je vlastníčkou parcely registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha o výmere 117 m² a vymazanie jej vlastníctva (z elektronicky vedeného LV č. 162 v k. ú. Krnča) sa stalo iba omylom. Zápisy na LV č. 161 a 1129 v k. ú. Krnča ohľadom výmery spadajúcej pod usporiadanú parcelu registra C č. 159/1 sú zjavne nesprávne a mali byť zrušené.

Ďalej bolo v odvolaní konštatované, že osoby evidované ako vlastníci príslušných parciel registra E žiadnym spôsobom nevyvrátili nesprávnosť ROEP v roku 2011, na základe ktorého boli

zapísaní ako vlastníci, nepodali žiadnu žalobu, ani návrh na nariadenie neodkladného opatrenia. Navyše, odvolateľka nemala o ROEP vedomosť.

Odvolateľka prostredníctvom právneho zástupcu mala za to, že prvostupňový správny orgán mal opraviť zjavnú chybu, ktorú sám spôsobil, a teda zapísať vlastníctvo Jany Nociarovej k parcele registra C č. 159/1 bez obmedzení a zároveň vymazať zápis vlastníctva ohľadom parciel registra E na LV č. 161 a 1129 v k. ú. Krnča. Namiesto uvedeného postupu správny orgán zriadením obmedzujúcej poznámky znemožnil odvolateľke akékoľvek nakladanie s parcelou registra C č. 159/1. Hodnovernosť zápisu vlastníctva Jany Nociarovej vyplýva už z toho, že vlastnícke právo „mala stratiť“ iba omylom na strane orgánu katastra nehnuteľností.

Vzhľadom na uvedené odvolateľka navrhla, aby odvolací orgán zmenil prvostupňové rozhodnutie tak, že sa zapíše parcela registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² do LV č. 162 (v prospech Jany Nociarovej v 1/1) a zároveň sa zruší zápis (duplicitných) parciel registra E č. 158/2 (LV č. 161) a 159/1 (LV č. 1129) alebo aby odvolací orgán zrušil napadnuté rozhodnutie v časti týkajúcej sa obmedzujúcej poznámky zapisovanej na LV č. 162 v k. ú. Krnča ohľadom parcely registra C č. 159/1.

Prvostupňový správny orgán oznámil podanie odvolania ostatným účastníkom a žiadal o vyjadrenie k nemu do 5 pracovných dní od doručenia. Dňa 7.9.2021 bolo doručené spoločné vyjadrenie účastníkov: Andrej Remeň, Ján Remeň (Krnča 476), Darina Uheríková, Mgr. Klauďia Remeňová.

Uvedení účastníci nesúhlasili s navrhovanou zmenou ani so zrušením napadnutého rozhodnutia. Návrh odvolateľky považovali za jednostranný a ak by bol prijatý, znamenal by zrušenie vlastníckych práv ostatných účastníkov. Mali za to, že najskôr musí prísť k dohode vo veci sporných parciel.

Vzhľadom k tomu, že katastrálny odbor Okresného úradu Topoľčany podanému odvolaniu nevyhovelo postupom podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil odvolanie spolu so spisovým materiálom na rozhodnutie Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností, o čom upovedomil aj účastníkov konania.

II. Pôvodné odvolacie konanie na Okresnom úrade Nitra, odbore opravných prostriedkov, referáte katastra nehnuteľností:

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností vydal dňa 9.11.2021 rozhodnutie č. Xo 13/2021-4/Sl, OU-NR-OOP5-2021/038244-4 z 9.11.2021, ktorým vyhovel odvolaniu Jany Nociarovej, právne zastúpenej advokátom JUDr. Marekom Ďuranom, zrušil rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-55 zo dňa 16.7.2021 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností dospel k záveru, že predmetné rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-55 zo dňa 16.7.2021 vychádzalo zo správne zisteného skutkového stavu, avšak z nesprávneho právneho posúdenia.

Odvolací orgán dospel po dôslednom preskúmaní veci k záveru, že boli splnené zákonné hmotnoprávne podmienky na opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona aj ohľadom tých spoluvlastníckych podielov k parcele registra E č. 159/1 (LV 1129) a parcele registra E č. 158/2 (LV 161), ktoré po zápise údajov schváleného ROEP v k. ú. Krnča C 3/2011, Z 710/2011 – 31/2011 neboli dotknuté ďalšou právnou zmenou.

V danom prípade odvolací orgán zdôraznil, že parcela registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² a ani ju prekrývajúce časti pôvodných parciel

registra E č. 158/2 a 159/1 nemohli a nemali byť predmetom ROEP v k. ú. Krnča v roku 2011, nakoľko v tom čase už bola parcela registra C č. 159/1 majetkovoprávne vysporiadaná v podiele 1/1 titulom darovacej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice N 92/97, NZ 85/97, V 991/1997 – 44/97 a aj zakreslená na katastrálnej mape.

Rozsah dokazovania je v konaní ohľadom zmeny údajov ROEP podľa § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. a po uplynutí lehoty podľa tohto osobitného zákona v katastrálnom konaní podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona limitovaný potrebou zistenia, či existuje rozpor údajov schváleného ROEP s údajmi podľa § 6 ods. 1, t.j. údajmi a podkladmi, ktoré existovali a boli k dispozícii v čase spracovania ROEP (s poukazom aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžr/88/2014 z 6.10.2015).

Na LV č. 161 bol ďalšou právnou zmenou dotknutý celkový podiel 2/16 (titulom kúpnej zmluvy V 1090/2019 – 84/2019 pod B7 a na základe darovacej zmluvy V 795/2020 – 177/2020 pod B8).

Na LV č. 1129 bol ďalšou právnou zmenou dotknutý celkový podiel 7/10 (titulom dedičských listín – Osvedčenie o dedičstve č.k. 2D/203/2012 – Z 1746/2012 – 81/12 a uznesenie č.k. 10d/92/2017 – Z 2567/2017 – 892/2017).

Odvolací orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia tiež uviedol, že dotknutí účastníci majú možnosť duplicitné vlastníctvo vyplývajúce z verejných a iných listín riešiť postupom podľa § 59 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona vzájomnou dohodou, ktorá podlieha vkladu (s poukazom najmä na § 51 alebo § 587 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) alebo prostredníctvom žaloby na príslušnom okresnom súde (s poukazom najmä na § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku).

III. Nové konanie vedené na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore:

Rozhodnutie odvolacieho orgánu č. Xo 13/2021-4/SI, OU-NR-OOP5-2021/038244-4 z 9.11.2021 (právoplatné dňa 3.12.2021) bolo Okresnému úradu Topoľčany, katastrálnemu odboru doručené dňa 22.12.2021.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor listom zo dňa 24.1.2022 oznámil účastníkom konania začatie konania o oprave chyby vrátane zistených skutočností, právneho názoru odvolacieho orgánu a navrhovaného spôsobu opravy zistenej chyby v katastrálnom operáte v k. ú. Krnča.

Následne boli prvostupňovému správne orgánu postupne doručené vyjadrenia účastníkov konania: Jana Nociarová právne zastúpená advokátom JUDr. Marekom Ďuranom, Darina Uheríková, Ján Remeň a Andrej Remeň.

Jana Nociarová prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedla najmä, že nie je zrejmé, prečo by malo byť akokoľvek spochybnené vlastnícke právo Jany Nociarovej k spoluvlastníckemu podielu 7/24 na parcele č. 158/2, ktorý jej bol darovaný. Táto účastníčka nesúhlasila, aby bol uvedený spoluvlastnícky podiel vymazaný, a to či už ohľadom parciel registra E alebo C parcelné č. 158/2. Tiež nesúhlasila s výmazom spoluvlastníckeho podielu 7/24 jej brata Petra Remeňa pod B6. Táto účastníčka mala tiež za to, že zápis parcely registra E parcelné č. 159/1 o výmere 37 m² má byť zrušený.

Na záver bolo v tomto vyjadrení uvedené, že správny orgán by mal zapísať duplicitu a obmedzujúce poznámky výhradne vtedy, ak ostatní účastníci konania budú spochybňovať vlastnícke právo Jany Nociarovej aj po rozhodnutí odvolacieho orgánu, t.j. po 9.11.2021.

Samostatne doručené vyjadrenia účastníkov: Darina Uheríková, Ján Remeň a Andrej Remeň boli obsahovo takmer identické. Títo účastníci nesúhlasili s navrhovaným spôsobom opravy chyby a tiež s právoplatným rozhodnutím odvolacieho orgánu (pričom dňa 8.2.2022 podali

podnet na Krajskú prokuratúru v Nitre na podanie protestu prokurátora proti právoplatnému odvolaciemu rozhodnutiu Xo 13/2021-4/SI z 9.11.2021).

Mali za to, že druhostupňové rozhodnutie z 9.11.2021 je svojvoľné a nevysporiadalo sa so všetkými skutočnosťami, najmä s existenciou kúpnej zmluvy spísanej formou notárskej zápisnice Štátnym notárstvom Topoľčany pod N 369/74, Nz 405/74 z 21.6.1974, ktorá bola zaregistrovaná pod Reg. RT 457/74 dňa 28.8.1974.

Ďalej uviedli, že na základe tejto právnej listiny ich právni predchodcovia nadobudli parcelu č. 159/1 a 158/1 v k. ú. Krnča. Napriek tejto skutočnosti sa účastníčka Jana Nociarová, resp. jej právni predchodcovia nezákonným postupom v roku 1995 a následne v roku 1997 stali vlastníkami dotknutej parcely č. 159/1. Za nezákonný považovali uvedení účastníci aj postup notára, ktorý v roku 1995 vydal osvedčenie N 100/95, Nz 170/95, ale aj postup zhotoviteľa geometrického plánu č. 244-262-423/94.

Účastníci konania Darina Uheríková a Ján Remeň navrhli previesť opravu tak, ako bol vykonaná v (pôvodnom) rozhodnutí Okresného úradu Topoľčany X 94/2021 z 16.7.2021.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor vydal dňa 14.3.2022 rozhodnutie č. X 94/2021-70 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča ohľadom údajov na listoch vlastníctva číslo 161, 162, 1129 a ohľadom založenia nového listu vlastníctva podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona.

Toto rozhodnutie bolo doručené účastníkom nasledovne: dňa 22.3.2022 (Katarína Remeňová, Slovenský pozemkový fond), dňa 23.3.2022 (advokát JUDr. M. Ďuran, Darina Uheríková, Mgr. Klaudia Remeňová, Andrej Remeň, Ján Remeň, Krnča 476), dňa 25.3.2022 (Peter Remeň), dňa 12.4.2022 (Ján Remeň, naposledy bytom U Výstavište 11, 170 00 Praha 7, verejnou vyhláškou) a 13.4.2022 (Katarína Briedová).

Prvostupňový správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia z 14.3.2022 tiež vysvetlil, že návrh na opravu chyby uvedený v oznámení o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte X 94/2021-62 zo dňa 24.1.2022 nebol v časti správny, resp. presný, nakoľko parcela registra C parcelné č. 158/2 nie je predmetom tohto konania a vlastníctvo k nej sa nemení. Zrušenie vyššie uvedených spoluvlastníkov vedených pod B1, 3, 4, 5, 6 sa týka len parcely registra E parcelné č. 158/2. Z tohto dôvodu bude parcela registra E č. 158/2 zrušená z LV č. 161 a zapísaná do novozaloženého LV už len v prospech vlastníkov: Andrej Remeň Andrej, rod. Remeň, nar. 18.10.1977 v podiele 1/16 a Mgr. Remeňová Klaudia, rod. Krošláková, nar. 28.2.1982 v podiele 1/16, ktorým bude zároveň vyznačená obmedzujúca poznámka o duplicitnom vlastníctve parcely registra E parcelné č. 158/2 s parcelou registra C parcelné č. 159/1.

V tomto rozhodnutí prvostupňový správny orgán uviedol najmä, že po prešetrení dostupných podkladov dospel k záveru, že je potrebné podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona na základe darovacej zmluvy V 991/97 - 44/1997 do LV č. 162 k. ú. Krnča zapísať parcelu registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m² v prospech Jany Nociarovej v celosti a zároveň vyznačiť obmedzujúcu poznámku o spochybení hodnovernosti údajov katastra v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra C č. 159/1 – vedená na LV č. 162 s parcelou registra E č. 158/2 vedenou na novozaloženom LV a s parcelou registra E č. 159/1 vedenou na LV č. 1129), parcely registra E parcelné č. 158/2 a 159/1, ktoré sú duplicitné s parcelou registra C č. 159/1 (ktorá bola v celosti zapísaná na LV č. 162 aj pred zápisom ROEP, avšak omylom vymazaná iba z elektronickej podoby LV č. 162 v k. ú. Krnča) zostanú vedené na čiastočne založených listoch vlastníctva, t. j. na LV, ktoré už nebudú uzatvorené na 100 %. Na uvedených LV ostanú zapísaní iba spoluvlastníci, ktorí nadobudli vlastníctvo k uvedeným parcelám registra E po zápise ROEP. Ostatní spoluvlastníci, pri ktorých nedošlo k zmene vlastníctva od zápisu ROEP (t. j. spoluvlastníci, ktorých spoluvlastnícke podiely k parcele registra E č. 159/1 (LV 1129) a k parcele registra E parcelné č. 158/2 (LV 161) po zápise údajov schváleného ROEP v k. ú. Krnča C 3/2011, Z 710/2011 – 31/2011 neboli dotknuté ďalšou právnou zmenou) budú z listov vlastníctva zrušení.

Na všetkých duplicitou dotknutých listoch vlastníctva bude vyznačená obmedzujúca poznámka tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor nemohol vykonať opravu na liste vlastníctva bez vedomia vlastníkov. Nakoľko však boli prvostupňovému správneému orgánu k predmetnej veci všetky skutočnosti známe a bol viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu, nebolo potrebné nariadiť ústne pojednávanie v zmysle ustanovenia § 21 ods. 1 správneho poriadku. K predmetnej veci bola daná možnosť účastníkom konania vyjadriť sa k prejednávanej veci písomne v lehote do 10 dní od doručenia Oznámenia o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte X 94/2021 – 62 zo dňa 24.1.2022 (v oznámení nesprávne uvedený rok 2021).

Dňa 6.4.2022, t.j. v zákonnej lehote bolo prvostupňovému správneému orgánu doručené podanie Jána Remeňa, bytom Pod Hájmi 476, 956 19, Krnča z 5.4.2022, ktoré možno podľa obsahu považovať za odvolanie proti rozhodnutiu Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru číslo X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022.

Tento odvolateľ uviedol najmä, že nesúhlasí s tým, aby boli parcely č. 158/2 a 159/1 vo výlučnom vlastníctve Jany Nociarovej. Podľa jeho názoru je zrejmé, že pri darovacej zmluve pochybili jej rodičia (Štefan a Amália Remeňovi), čím stratil nárok na spoluvlastníctvo.

Ďalej tento účastník trval na tom, že je ako dedič po Jánovi Remeňovi spoluvlastník predmetných parciel, a preto nemôže súhlasiť s tým, aby bola výlučnou vlastníčkou len Jana Nociarová. Pokiaľ nedôjde k dohode, trval na obmedzujúcej poznámke.

Dňa 8.4.2022 (podané na poštovú prepravu dňa 6.4.2022), t.j. tiež v zákonnej lehote bolo prostredníctvom pošty doručené aj odvolanie účastníčky konania Dariny Uheríkovej proti vyššie uvedenému rozhodnutiu z 14.3.2022.

Odvolateľka uviedla porovnateľné skutočnosti a argumenty ako vo svojom vyššie uvedenom vyjadrení z 8.2.2022 (správneému orgánu ku konaniu X 94/2021 dňa 11.2.2022) k oznámeniu o začatí konania a považovala napadnuté rozhodnutie za neodôvodnené, vydané na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu, nepreskúmateľné, keďže sa nevysporiadalo so všetkými skutočnosťami, najmä s existenciou kúpnej zmluvy písanej formou notárskej zápisnice Štátnym notárstvom Topoľčany pod N 369/74, Nz 405/74 z 21.6.1974, ktorá bola zaregistrovaná pod Reg. RT 457/74 dňa 28.8.1974. Na základe tejto právnej listiny právni predchodcovia odvolateľky Ján Remeň a Amália Remeňová nadobudli parcelu registra E č. 159/1 a 158/1 v k. ú. Krnča.

V podanom odvolaní bolo opäť uvedené, že napriek tejto skutočnosti sa účastníčka Jana Nociarová, resp. jej právni predchodcovia nezákonným postupom v roku 1995 a následne v roku 1997 stali vlastníkami dotknutej parcely č. 159/1. Za nezákonný odvolateľka považovala aj postup notára, ktorý v roku 1995 vydal osvedčenie N 100/95, Nz 170/95, ale aj postup zhotoviteľa geometrického plánu č. 244-262-423/94.

Dňa 20.4.2022 bolo správneému orgánu od odvolateľky doručené zaslanie listinných dôkazov – 6 príloh (notárska zápisnica č. N 369/74, Nz 405/74, ocenenie nehnuteľnosti znalca Jozefa Žemberu, snímka z pozemkovej mapy z 9.4.1975, LV č. 215 v k. ú. Krnča z 2.2.1977, GP č. 762-2520-0242-78 a LV č. 215 v k. ú. Krnča z 16.8.1995).

Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor zaslal podané odvolania na vyjadrenie ostatným účastníkom konania a určil im lehotu 5 pracovných dní od doručenia. Dňa 5.5.2022 bolo elektronicky doručené vyjadrenie účastníčky konania Jany Nociarovej, právne zastúpenej advokátom JUDr. Marekom Ďuranom.

V tomto vyjadrení bolo uvedené najmä, že Jana Nociarová sa s tvrdeniami uvedenými v oboch odvolaniach nestotožňuje a má za to, že riadne nadobudla a dlhodobo užíva parcelu registra C č. 159/1. Z tohto dôvodu mala byť evidovaná ako neobmedzený a jediný vlastník tohto pozemku a duplicitný zápis príslušných parciel registra E (parcelné č. 158/2 a 159/1) by mal byť zrušený.

Vzhľadom k tomu, že katastrálny odbor Okresného úradu Topoľčany podaným odvolaniam nevyhovelo postupom podľa § 57 ods. 1 správneho poriadku, predložil odvolania spolu so spisovým materiálom dňa 15.7.2022 na rozhodnutie Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností (doručené 20.7.2022), o čom v zmysle § 57 ods. 2 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania.

IV. Nové odvolacie konanie na Okresnom úrade Nitra, odbore opravných prostriedkov, referáte katastra nehnuteľností:

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností upovedomením zo dňa 11.8.2022 oznámil účastníkom konania, že vzhľadom k tomu, že sa jedná o zvlášť zložitú vec, odvolací orgán rozhodne podľa § 49 ods. 2 správneho poriadku v lehote 60 dní od doručenia, t.j. do 19.9.2022.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností ako odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona v celom rozsahu a zo spisového materiálu dospel k tomuto záveru:

Predmetom odvolania a preskúmania v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku je rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022 o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Krnča podľa § 59 ods. 2 písm. a) a písm. e) katastrálneho zákona tak, že na LV č. 162 do časti A – Majetková podstata sa zapisuje parcela registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m², v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby pri vlastníčke Jana Nociarová, rod. Remeňová v podiele 1/1 sa vyznačuje poznámka: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra C č. 159/1 s parcelou registra E č. 158/2, ktorá je vedená na novozaloženom LV a s parcelou registra E č. 159/1 vedenou na LV č. 1129); na LV č. 161 sa v časti A - Majetková podstata zrušuje parcelu registra E parcelné č. 158/2 – záhrada o výmere 71 m² (ostatné zápisy bez zmeny), zároveň sa zakladá nový list vlastníctva tak, že v časti A – Majetková podstata sa zapisuje parcela registra E parcelné č. 158/2 – záhrada vo výmere 71 m² a v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby sa zapisuje pod B1: Remeň Andrej, rod Remeň, Pod Hájmi 476/156, 956 19, Krnča, nar. 18.10.1977, v podiele 1/16, titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 1090/2019 – 84/2019 a pod B2: Mgr. Remeňová Klaudia, rod. Krošláková, nar. 28.2.1982, Budovateľská 284/2, 956 19, Krnča, v podiele 1/16, titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V 795/2020 – 177/2020 a obom vlastníkom sa vyznačuje poznámka – Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra E č. 158/2 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162) a na LV č. 1129 sa v časti B: vlastníci a iné oprávnené osoby ruší vlastníkom pod B3: Remeň Štefan (manželka Amália, rod. Remeňová) v podiele 3/10 – pod B4 v správe SPF a vyznačuje vlastníkom pod B5: Remeň Ján, rod. Remeň, nar. 7.5.1953 v podiele 3/10 a pod B6: Darina Uheríková, rod. Remeňová, nar. 6.8.1968 v podiele 4/10 poznámku: Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona (duplicita parcely registra E č. 159/1 s časťou parcely registra C č. 159/1 vedenou na LV č. 162), pričom rozsah preskúmania je určený potrebou zistiť, či rozhodnutie napadnuté odvolateľmi je alebo nie je zákonné.

Prešetrením vyššie uvedených odvolaní bolo odvolacím orgánom zistené, že odvolania boli podané v zákonnej 15-dňovej lehote od doručenia rozhodnutia.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku *správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.*

Rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu v zmysle § 46 správneho poriadku *musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.*

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku *v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.*

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností dospel k záveru, že predmetné rozhodnutie Okresného úradu Topoľčany, katastrálneho odboru č. X 94/2021-70 zo dňa 14.3.2022 o oprave chyby v katastrálnom operáte vychádza zo správne zisteného skutkového stavu, je vecne správne a zákonné.

Odvolací orgán v predchádzajúcom rozhodnutí Xo 13/2021-4/SI, OU-NR-OOP5-2021/038244-4 z 9.11.2021 (ktorým bol prvostupňový správny orgán v novom konaní X 94/2021 viazaný za predpokladu, že nevyšli najavo nové skutočnosti) dospel k záveru, že boli splnené zákonné hmotnoprávne podmienky na opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona nielen ohľadom opätovného zápisu nesprávne vymazanej parcely registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² v podiele 1/1 v prospech žiadateľky/odvolateľky titulom darovacej zmluvy V 991/1997 – 44/97 do súboru popisných informácií na LV 162, aj ohľadom tých spoluvlastníckych podielov k parcele registra E č. 159/1 (LV 1129) a parcele registra E č. 158/2 (LV 161), ktoré po zápise údajov schváleného ROEP v k. ú. Krnča C 3/2011, Z 710/2011 – 31/2011 neboli dotknuté ďalšou právnou zmenou.

V konaní X 94/2021 bolo zistené a preukázané, že údaje schváleného ROEP v k. ú. Krnča zapísaného do katastra nehnuteľností v máji 2011 na základe právoplatného rozhodnutia C 3/2011 zo dňa 15.3.2011 záznamom č. Z 710/2011 – číslo zmeny 31/2011 boli bez pochybností v rozpore s údajmi podľa § 6 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. a nebolo ich možné opraviť v lehote podľa § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z..

V danom prípade je potrebné opätovne zdôrazniť, že parcela registra C parcelné č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² a ani ju prekrývajúce časti pôvodných parciel registra E č. 158/2 a 159/1 nemohli a nemali byť predmetom ROEP v k. ú. Krnča v roku 2011, nakoľko v tom čase už bola parcela registra C č. 159/1 majetkovoprávne vysporiadaná v podiele 1/1 titulom darovacej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice N 92/97, NZ 85/97, V 991/1997 – 44/97 a aj zakreslená na katastrálnej mape.

Odvolací orgán dáva znova do pozornosti, že rozsah dokazovania je v konaní ohľadom zmeny údajov ROEP podľa § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. a po uplynutí lehoty podľa tohto osobitného zákona v katastrálnom konaní podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona limitovaný potrebou zistenia, či existuje rozpor údajov schváleného ROEP s údajmi podľa § 6 ods. 1, t.j. údajmi a podkladmi, ktoré existovali a boli k dispozícii v čase spracovania ROEP (s poukazom aj na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Sžr/88/2014 z 6.10.2015).

Pri aplikácii § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona je potrebné, aby údaje (verejné a iné listiny) podľa § 6 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. existovali už v čase schvaľovania ROEP a boli alebo mali byť k dispozícii spracovateľovi ROEP.

Zo súvisiaceho spisu X 94/2021 bolo zrejmé, že údaje o vlastníckom práve, resp. vysporiadaní parcely registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² nielenže existovali v čase spracovania a schválenia ROEP v k. ú. Krnča, ale spracovateľ ich mal aj

k dispozícii (originál LV č. 162 v k. ú. Krnča, kde je doposiaľ zapísaná aj predmetná parcela registra C č. 159/1 v prospech Jany Nociarovej v celosti, darovacia zmluva, z ktorej bol právoplatne povolený vklad vlastníckeho práva k parcele registra C č. 159/1 v prospech Jany Nociarovej pod číslom V 991/1997 – číslo zmeny 44/97, geometrický plán č. 244-262-423/94, ktorý bol technickým podkladom notárskej zápisnice N 100/95, NZ 170/95 z 7.12.1995, zapísanej záznamom Z 4378/1995 – 6/97 osvedčujúcej, že Štefan Remeň a manželka Amália Remeňová, rod. Remeňová sú bezpodielovými vlastníkami okrem iných aj parcely č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 117 m²; Štefan Remeň a manželka Amália Remeňová následne túto predmetnú parcelu darovali v celosti svojej dcére Jane Nociarovej v konaní V 991/1997 – 44/97).

Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona *konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.*

Podľa § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona *okresný úrad opraví údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6.*

Podľa ustanovenia § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona *okresný úrad opraví údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu (s odkazom pod čiarou na § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).*

Podľa § 3 ods. 1 Metodického návodu na spracovanie ROEP MN. 74.20.73.47.00 z júla 2006 (ďalej aj „MN na spracovanie ROEP“) *predmetom konania sú pozemky (§ 1 zákona), ktoré nie sú vpísané na liste vlastníctva v katastri, ak v tomto návode nie je uvedené inak.*

Podľa § 3 ods. 2 MN na spracovanie ROEP *predmetom konania sú aj pozemky, ktoré sú vpísané v katastri na LV, ak:*

- a) *ide o prípady uvedené v § 11, 11a a 12 zákona,*
- b) *je vlastnícke právo na LV evidované len v časti – nie k celému pozemku (nie k 1/1),*
- c) *ide o pozemky bez geometrického a polohového určenia alebo bez výmery alebo došlo k zmene určeného operátu (ďalej len „UO“) alebo neboli prečíslované parcely na LV po obnove katastrálneho operátu novým mapovaním,*
- d) *pozemky nie sú uvedené v majetkovej podstate LV, tzv. hluché LV, príp. polohluché LV.*

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon 180/1995 Z.z.“) *podklady potrebné na zostavenie registra sa zisťujú z údajov poskytnutých nájomcami pozemkov, pozemkovými spoločenstvami alebo inými oprávnenými osobami, z katastrálneho operátu, štátnych archívov, z listín predložených účastníkmi konania, z výpovedí svedkov a z iných dôkazov získaných najmä pri prešetrovaní v obci.*

Podľa § 6 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. *správny orgán zabezpečí zostavenie návrhu registra na základe údajov zistených podľa odseku 1 a ďalších podkladov. Priebeh hraníc pozemkov v prírode sa spravidla nezisťuje.*

Podľa § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. *ak schválený register obsahuje údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim, ktoré sú v rozpore s údajmi podľa § 6 ods. 1, správny orgán po prerokovaní v komisii rozhodne o zmene údajov schváleného registra. Po právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu sa nové údaje zapíšu do katastra nehnuteľností. O zmene možno rozhodnúť do piatich rokov od zápisu údajov registra do katastra nehnuteľností.*

Podľa § 7 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z.z. *konanie o zmene údajov registra podľa odseku 6 nemožno začať, ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku na inú osobu. Tým nie je*

dotknuté právo na začatie konania podľa osobitného predpisu (s odkazom pod čiarou na § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku).

Podľa § 39 ods. 2 katastrálneho zákona *okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.*

K tvrdeniu/návrhu účastníčky Jany Nociarovej, právne zastúpenej JUDr. Marekom Ďuranom vo vzťahu k podaným odvolaniam, že by mala byť evidovaná ako neobmedzený a jediný vlastník parcely registra C a duplicitný zápis parciel registra E č. 158/2 a 159/1 by mal byť zrušený odvolací orgán uvádza:

Ako bolo vyššie uvedené oba správne orgány na úseku katastra nehnuteľností musia lege artis rešpektovať právne listiny, na základe ktorých boli po zápise ROEP zapísané na dotknuté LV (č. 161 a 1129 v k. ú. Krnča) ďalšie právne zmeny.

Tento dôvod je zákonnou prekážkou zmeny údajov ROEP v zmysel § 7 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z.z. a vzťahuje sa aj na postup podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona.

Na LV č. 161 bol ďalšou právnou zmenou dotknutý celkový podiel 2/16 (titulom kúpnej zmluvy V 1090/2019 – 84/2019 pod B7 a na základe darovacej zmluvy V 795/2020 – 177/2020 pod B8).

Na LV č. 1129 bol ďalšou právnou zmenou dotknutý celkový podiel 7/10 (titulom právoplatných dedičských listín – Osvedčenie o dedičstve č.k. 2D/203/2012 – Z 1746/2012 – 81/12 a uznesenie č.k. 10D/92/2017 – Z 2567/2017 – 892/2017).

Z celkovej povahy inštitútu opravy katastra nehnuteľností vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť pri riešení prípadných sporov týkajúcich sa vecných práv k nehnuteľnostiam ani na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam.

Odvolací orgán v tejto súvislosti dáva do pozornosti, že účastníčka konania Jana Nociarová vo svojom predchádzajúcom vyjadrení z 10.2.2022 výslovne navrhla, aby správny orgán zapísal duplicitu a obmedzujúce poznámky výhradne vtedy, ak ostatní účastníci konania budú spochybňovať vlastnícke právo Jany Nociarovej aj po rozhodnutí odvolacieho orgánu, t.j. po 9.11.2021. Táto skutočnosť, t.j. spochybnenie výlučného vlastníctva len Jany Nociarovej aj k parcelám registra E 158/2 a 159/1 po vydaní zrušujúceho odvolacieho rozhodnutia z 9.11.2021, je zo spisu X 94/2021 zrejma a nepochybná a bola prvostupňovým správnym orgánom rešpektovaná.

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností ohľadom podnetu Dariny Uheríkovej na podanie protestu prokurátora proti právoplatnému rozhodnutiu č. Xo 13/2021-4/SI, U-NR-OOP5-2021/038244-4 z 9.11.2021 pre úplnosť konštatuje, že súvisiaci spis zapožičaný Krajskej prokuratúre Nitra bol Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností vrátený dňa 31.5.2022 bez prijatia opatrení (t.j. najmä upozornenie alebo protest prokurátora).

Ku skutočnostiam uvedeným v odvolaniach sa uvádza nasledujúce:

Odvolací orgán nie je viazaný len odvolacími dôvodmi a preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu vrátane konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu.

Odvolateľ Ján Remeňa, bytom Pod Hájmi 476, 956 19, Krnča uviedol najmä, že nesúhlasí, aby Jana Nociarová bola výlučnou vlastníčkou parciel registra E parcelné č. 158/2 a 159/1 a ak nedôjde k dohode, trval na obmedzujúcej poznámke.

Ohľadom tohto tvrdenia odvolací orgán uvádza, že na základe napadnutého rozhodnutia sa účastníčka Jana Nociarová nestala výlučnou vlastníčkou predmetných parciel registra E č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 37 m² a č. 158/2 – záhrada o výmere 71 m² (pôvodne vedených na LV č. 161 a 1129 v k. ú. Krnča), ale jej bolo do elektronickej podoby LV č. 162 opätovne zapísané omylom vymazané vlastnícke právo k parcele registra C č. 159/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 117 m² v podiele 1/1 (titulom už zapísanej darovacej zmluvy V 991/1997 – 44/1997).

Odvolaateľ Ján Remeň, nar. 7.5.1953, nebol vedený ako spoluvlastník parcely registra E č. 158/2 na LV č. 161 a na LV č. 1129 mu na základe napadnutého rozhodnutia bude vyznačená obmedzujúca poznámka o duplicitnom vlastníctve (na ktorej trval v podanom odvolaní).

Na účely tohto konania možno považovať za bezpredmetné namietanie nezákonnosti, príp. nesprávnosti doručených a ešte pred spracovaním ROEP zapísaných právnych listín k parcele registra C č. 159/1 v prospech Jany Nociarovej v podiele 1/1 (či už notárske osvedčenie N 100/1995, Nz 170/1995, GP č. 244-262-423/94 alebo darovacia zmluva, z ktorej bol právoplatne povolený vklad pod V 991/1997 – 44/1997), nakoľko správny orgán nie je v tomto konaní oprávnený skúmať ich vierohodnosť, príp. vecnú správnosť.

Odvolaací orgán má za to, že v danej veci je zrejmé, že prvotná chyba v katastrálnom operáte vznikla činnosťou správneho orgánu, keď nesprávne, resp. nedopatrením bez právnej listiny vymazal z informačného systému katastra nehnuteľností zápis parcely registra C parcelné č. 159/1 z LV č. 162 v k. ú. Krnča (zápis v origináli tohto LV aj na katastrálnej mape zostal zachovaný, t.j. bez zmeny).

Za nesporné možno považovať aj konštatovanie, že zápis parciel registra E parcelné č. 159/1 a 158/2 na základe schváleného ROEP k. ú. Krnča bol nesprávny a tieto časti pôvodných parciel nemali a nemohli byť predmetom ROEP, nakoľko už boli v tom čase majetkovoprávne usporiadané na celok v registri C (a táto skutočnosť bola z podkladov ROEP zrejmá).

Prvostupňový správny orgán však postupom podľa § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona nemohol vymazať zápis (v celkovom podiele 1/1) ohľadom parciel registra E parcelné č. 159/1 a 158/2 na LV 1129 a 161 v k. ú. Krnča a to z dôvodu, že po zápise údajov schváleného ROEP do katastra nehnuteľností došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku na inú osobu.

Dotknutí účastníci majú možnosť duplicitné vlastníctvo vyplývajúce z verejných a iných listín riešiť postupom podľa § 59 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona alebo vzájomnou dohodou, ktorá podlieha vkladu (s poukazom najmä na § 51 alebo § 587 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov) alebo prostredníctvom žaloby na príslušnom okresnom súde (s poukazom najmä na § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku).

Podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku *ak sú pre to dôvody, odvolaací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) nemožno ďalej odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov po nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

JUDr. Silvia Bellerová
vedúca odboru opravných prostriedkov
Okresný úrad Nitra

Rozhodnutie sa doručuje doporučené do vlastných rúk:

1. JUDr. Marek Ďuran, advokát, so sídlom Štefánikova 34, 94901, Nitra (za: *Jana Nociarová, Jelenecká 2305/44, 949 01, Nitra na základe plnomocenstva z 4.8.2021*)
2. Katarína Remeňová, Výstavná 647/19, 949 01, Nitra (*právna nástupkyňa po zomrelej Kataríne Remeňovej, 956 19, Krnča č. 32, podľa dedičského rozhodnutia 2D 186/88*)
3. Katarína Briedová, Píkrtova 1315/9, 140 00, Praha – Nusle, ČR (*právna nástupkyňa po zomrelej Terézii Lehoček, Dolná Lehota 38, Brezno podľa Uznesenia 2D/73/2014*)
4. Ján Remeň, nar. 7.2.1949, posledný známy pobyt U Výstavište 11, 170 00, Praha 7, ČR (zásielka vrátená dňa 29.9.2021 s vyznačením „odstěhován“) – *doručenie verejnou vyhláškou*
5. Peter Remeň, 9. mája 172/26, 956 19, Krnča
6. Andrej Remeň, Pod Hájmi 476/156, 956 19, Krnča
7. Mgr. Klaudia Remeňová, Budovateľská 284/2, 956 19, Krnča
8. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15, Bratislava 11 - *za vlastníka Štefan Remeň (manželka Amália, rod. Remeňová)*
9. Ján Remeň, č. 476, 956 19, Krnča
10. Darina Uheríková, 9. mája 174/32, 956 19, Krnča
11. Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, Nám. L. Štúra 1738, 955 40, Topoľčany
– po právoplatnosti