

**Okresný úrad Žilina**  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

---

Jana Šusteková Závadská  
Predmestská 1709/56  
01001 Žilina

Váš list číslo/zo dňa  
/

Naše číslo  
UP-8/2023

Vybavuje/linka  
Ing. Gregová/041-7335923

Žilina  
19.04.2023

Vec

Oznámenie

Vzhľadom k tomu, že sa Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru v konaní vedenom pod č. UP 8/2023 vrátila zásielka s uvedením adresát neznámy napriek tomu, že bola adresovaná na trvalý pobyt účastníka konania:

**Jana Šusteková Závadská, bytom Predmestská 1709/56, 010 01 Žilina,**

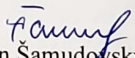
Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor jej doručuje „Upovedomenie o začatí konania o proteste prokurátora Pd 344/22/5511 proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č. V 11032/2022 zo dňa 08.12.2022 v zmysle § 22 ods. 1 písm. a) a § 24 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov – výzva“ zo dňa 12.04.2023 formou verejnej vyhlášky (podľa ustanovenia § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov) a to tak, že písomnosť vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru a na webovom sídle Okresného úradu Žilina, po dobu 15 dní, pričom posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia tejto písomnosti.

S pozdravom

Príloha

Upovedomenie o začatí konania č. UP 8/2023  
Protest prokurátora OP Žilina, č. Pd 344/22/5511

Okresný úrad Žilina  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 08 Žilina  
-22-

  
JUDr. Ivan Šamudovský  
vedúci katastrálneho odboru

Vyvesené dňa:	
Zvesené dňa:	



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
041/733 5963

E-mail  
[martina.saranova@skgeodesy.sk](mailto:martina.saranova@skgeodesy.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

**Okresný úrad Žilina**  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

---

Rozdeľovník

Váš list číslo/zo dňa

/

Naše číslo  
UP 8/2023-2

Vybavuje/linka  
Ing. Gregová/0417335923

Miesto, dátum  
Žilina, 12.04.2023

Vec

Upovedomenie o začatí konania o proteste prokurátora Pd 344/22/5511 proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č. V 11032/2022 zo dňa 08.12.2022 v zmysle § 22 ods. 1 písm. a) a § 24 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov –  
**výzva**

---

Dňa 30.03.2023 bol Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru (ďalej len „OÚ ZA, KO“) doručený Protest prokurátora č. Pd 344/22/5511 zo dňa 27.03.2023 proti rozhodnutiu OÚ ZA, KO č. V 11032/2022 zo dňa 08.12.2022, ktorým bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zo záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam uzatvorenej medzi zmluvnými stranami Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava a záložcami Ing. Zdenkom Radom a Janou Šustekovou Závadskou k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Lietavská Svinná vedenými na liste vlastníctva č. 1697 a č. 1866.

Prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina podal protest prokurátora z dôvodu, že predmetným rozhodnutím bol porušený § 31 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a § 3, § 32, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

OÚ ZA, KO zaevidoval podanie pod číslom konania o proteste prokurátora UP 8/2023.

V zmysle § 24 ods. 4 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov „*Orgán verejnej správy zašle protest účastníkom konania s výzvou, aby sa v určenej lehote k jeho obsahu vyjadrili, a s poučením, že inak sa na ich vyjadrenie nebude prihliadať.*“

Týmto listom Vás vyzývame, aby ste sa k priloženému protestu prokurátora č. Pd 344/22/5511 proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru č. V 11032/2022 zo dňa 08.12.2022, ktorým bol povolený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností vyjadrili **do 5 pracovných dní odo dňa doručenia tejto výzvy**, inak sa na vyjadrenie nebude prihliadať.

S pozdravom

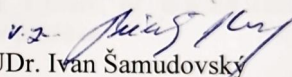
Príloha:

kópia protestu prokurátora č. Pd 344/22/5511

Rozdeľovník:

1. Jana Šusteková Závadská, Predmestská 1709/56, 010 01 Žilina
2. Ing. Zdenek Rada, Blagoevova 2676/16, 851 04 Bratislava - Petržalka
3. Ing. Ivan Brezianský, Pod Hradiskom 12/4, 013 31 Divinka – Lalinok
4. Miroslav Šustek, Moyzesova 968/18, 010 01 Žilina
5. Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
6. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor - spis

Okresný úrad Žilina  
katastrálny odbor  
Vysokoškolská 8556/33B  
010 08 Žilina  
-22-

v.z.   
JUDr. Ivan Šamudovský  
vedúci odboru



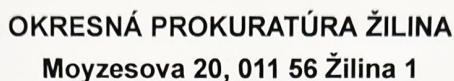
OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
+421/733 5923

E-mail  
helena.gregova@skgeodesy.sk

Internet  
www.minv.sk





Žilina 27.3.2023

Okresný úrad Žilina  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 08 Žilina

Vec: Protest prokurátora proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina,  
katastrálny odbor č. V 11032/2022 zo dňa 8.12.2022 v zmysle § 22 ods. 1 písm.  
a/ a § 24 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov

Náместník okresného prokurátora podľa § 22 ods. 1 písm. a/ a § 24 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov podáva

## protest prokurátora

proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č. V 11032/2022  
zo dňa 8.12.2022, ktorým bol povolený vklad záložného práva v prospech  
Slovenskej sporiteľne a. s. k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 1697, LV č. 1866 v  
k. ú. Lietavská Svinná.

Zároveň podľa § 23 ods. 2 písm. f) Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov navrhujem označené rozhodnutie zrušiť, lebo ním bol porušený § 31 ods. 1, 3 Zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /ďalej len Katastrálny zákon/ a § 3, § 32, § 46 Zák.č. 71/1967 Zb. o správnom konaní /ďalej len Správny poriadok/.

Ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozeraúcemu orgánu alebo orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku (ďalej len "nadriadený orgán") a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora /§ 24 ods. 6 Zák. č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre/.

## Odôvodnenie:

Na Okresnú prokuratúru v Žiline bol doručený podnet, v ktorom sa podateľ domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č. V 11032/2022 zo dňa 8.12.2022 vo veci zápisu záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a. s. k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 1697, LV č. 1866 v k. ú. Lietavská Svinná.

Po preskúmaní s vecou súvisiaceho spisového materiálu bol zistený nasledovný skutkový stav:

Dňa 7.11.2022 bol Okresnému úradu Žilina, katastrálny odbor doručený návrh na vklad záložnej zmluvy zo dňa 31.10.2022, uzatvorenej medzi Ing. Zdenkom Radom a Janou Šustekovou Závadskou ako záložcami a Slovenskou sporiteľňou a.s. ako bankou. Predmetom zmluvy bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v zmluve, zapísaným na LV č. 1697 a LV č. 1866 v k. ú. Lietavská Svinná.

Zo spisového materiálu okresného úradu vyplýva, že dňa 29.11.2022 bolo na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručené podanie Miroslava Šusteka označené ako námietka relatívnej neplatnosti kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva k číslu V 11034/2022 a č. V 11032/2022. Podateľ ako dôvod uviedol, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu a predmetom zálohu v podielovom spoluvlastníctve Jany Šustekovej Závadskej patria do bezpodielového spoluvlastníctva jeho a jeho manželky Jany Šustekovej Závadskej a z tohto dôvodu namietá relatívnu neplatnosť kúpnej zmluvy ako aj zmluvy o zriadení záložného práva.

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor dňa 8.12. 2022 pod č. V 11032/2022 povolil vklad záložného práva v prospech Slovenskej sporiteľne a. s. k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 1697, LV č. 1866 v k. ú. Lietavská Svinná.

Postup Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor pri povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenskej sporiteľne a. s. bol v rozpore s ust. § 31 Katastrálneho zákona ako aj príslušných ustanovení Správneho poriadku.

Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 22 ods. 5 Katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.



Podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods. 2 Správneho poriadku, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 4 Správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa § 3 ods. 5 Správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, ods. 2 Správneho poriadku je správny orgán 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. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnenému orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 46 citovaného zákona rozhodnutie 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.

Okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o vklade prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 Katastrálneho zákona). Touto skutočnosťou je aj dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka a to formou námietky v katastrálnom konaní o povolení vkladu. Okresný úrad posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589 a § 701 ods. 1, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý,

neplatnosti právneho úkonu nedovoľá. Neplatnosti sa nemôže dovoľávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov ( § 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovoľá.

Podľa § 145 ods. 1 Občianskeho zákonníka bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.

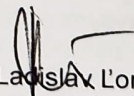
Z predloženého administratívneho spisu je zrejmé, že okresný úrad evidoval námietku relatívnej neplatnosti právneho úkonu /zmluva o zriadení záložného práva/, ktorá bola uplatnená opomenutým manželom, avšak v konaní o povolení vkladu č. V 11032/2022 na ňu neprihliadol.

Pokiaľ bola v katastrálnom konaní vznesená námietka relatívnej neplatnosti zmluvy, okresný úrad mal danú listinu mal doručiť účastníkom katastrálneho konania na vyjadrenie a až následne podľa vyjadrenia rozhodnúť o povolení vkladu, resp. konanie prerušiť s poukazom na § 31a písm. a) katastrálneho zákona do vyriešenia predbežnej otázky.

Správny orgán tak v konaní o povolení vkladu neprihliadal aj na ďalšie skutkové a právne skutočnosti, ktoré mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Vzhľadom na vyššie uvedené je dôvod na zrušenie rozhodnutia V 11032/2022 zo dňa 8.12.2022 a to na základe protestu prokurátora.



  
JUDr. Ladislav Lorko  
námestník okresného prokurátora