



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa
2024/03
18.01.2024

Naše číslo/zo dňa
X-12/2024

Vybavuje/linka
Ing. Guldanová/6965

Senec
28.05.2024

Vec

Oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte – doplnenie zo dňa 11.04.2024

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor (ďalej len „katastrálny odbor alebo okresný úrad“) ako príslušný orgán v katastrálnom konaní podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 1 v spojení s § 22 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“) v nadväznosti na § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „správny poriadok“) Vás listom zo dňa 11.04.2024 **upovedomil o konaní** zaslaním oznámenia o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X-12/2024 (ďalej len „pôvodné oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte“), ktoré katastrálny odbor začal z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 katastrálneho zákona v súlade s návrhom advokátskej kancelárie Tomáš KUBÁŇ s.r.o., so sídlom Dunajská 48, 811 08 Bratislava. Nakoľko katastrálny odbor zistil ďalšie skutočnosti, dopĺňa pôvodné oznámenie o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Katastrálny odbor prijal dňa 18.01.2024 pod č. K2-40/2024 žiadosť advokátskej kancelárie o prešetrenie pozemku registra E katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) parcela číslo (ďalej len „parc. č.“) 2814/1 v liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 2719 a pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 v LV č. 1790 v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Blatné. Podľa údajov katastrálnej mapy, pozemok registra C KN parc. č. 2811/1 je čiastočne prekrytý pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1.

Nakoľko katastrálny odbor zistil nesúlad v súbore popisných informácií KN (ďalej len „SPI KN“) a v súbore geodetických informácií KN (ďalej len „SGI KN“), pokračuje v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte neformálnym spôsobom konaním pod č. X-12/2024.

V súlade s § 44 ods. 1 katastrálneho zákona bola v LV č. 1790 a č. 2719 v k. ú. Blatné vyznačená plomba, o čom Vás v zmysle § 3 ods. 2 v spojení s § 3 ods. 7 o správnom konaní upovedomujeme.

V zmysle § 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.*

V zmysle § 3 ods. 7 správneho poriadku, *ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení.*

V súlade s § 14 ods. 1 zákona o správnom konaní, *je účastníkom konania 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.*

Podľa § 18 ods. 1 písm. c) katastrálneho zákona, *okresný úrad spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi.*

Podľa § 22 ods. 1 katastrálneho zákona, *v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.*

Podľa § 57 ods. 1 katastrálneho zákona, *okresné úrady priebežne prešetrujú ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.*

Katastrálny odbor pod č. X-12/2024 vykonal v zmysle § 57 katastrálneho zákona prešetrovanie zmien údajov katastra a v nadväznosti na § 32 ods. 1 a § 34 správneho poriadku zistil ďalšie skutočnosti:

Súčasný stav v katastrálnom operáte:

V k. ú. **Blatné** je v súbore popisných informácií KN evidovaný v LV č. **1790** pozemok registra C KN **parc. č. 2811/1** záhrady o výmere 1059 m²,
v časti B: *Vlastníci a iné oprávnené osoby sú uvedení účastníci právneho vzťahu:*

- 1. Nagy Andrej, spoluvlastnícky podiel 1/4**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43,
- 2. Nagy Matej, spoluvlastnícky podiel 1/4**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43,
- 4. Nad'ovič Peter**, nar. 01.06.1953, Záhradná 428/4, 900 82 Blatné, **spoluvlastnícky podiel 1/4**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ-30/2012, D 1164/99 Dnot 286/99 – 142/01,
- 5. Slovenský pozemkový fond (SPRÁVCA)**, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17335345, spoluvlastnícky podiel 0/0, iný údaj: k vlastníkovi por. č. 1 a 2 je pod por. č. 5 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva,
- 6. Nagyová Janka Mária r. Hurajtová**, Mgr., nar. 07.09.1948, Jelačičova 504/16, Bratislava, **spoluvlastnícky podiel 1/4**, titul nadobudnutia: Uznesenie 46D 325/2007 Dnot 39/2007 zo dňa 31.3.2012, podľa Z-2278/2012 zo dňa 21.5.2012.

V LV č. **2719** pozemok registra E KN **parc. č. 2814/1** orná pôda o výmere 2151 m²,
v časti B: *Vlastníci a iné oprávnené osoby sú uvedení účastníci právneho vzťahu:*

- 1. Pinkasová Silvia r. Pinkasová**, nar. 13.05.1977, Šenkvickej 188/35, 900 82 Blatné, **spoluvlastnícky podiel 1/8**, titul nadobudnutia: Uznesenie 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právoplatné zo dňa 12.12.2023, podľa Z-6024/2023, pkn. vl. 1194,
- 2. Matiašovič František, spoluvlastnícky podiel 1/8**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ – 30/2012, pkn.vl. 1194,

3. Emília r. Polakovičová, Ing., nar. 10.08.1957, Exnárova 3121/7, 821 03 Bratislava, **spoluvlastnícky podiel 3/20**, titul nadobudnutia: 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021,

4. Polakovič Václav, spoluvlastnícky podiel 3/20, titul nadobudnutia: ROEP PVZ – 30/2012, pkn. vl.1194,

5. Polakovičová Júlia r. Jankovičová, nar. 1.1.1921, č. 377, 900 82 Blatné, **spoluvlastnícky podiel 3/20**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ – 30/2012, pkn. vl. 1194, D 1201/1970 zo dňa 27.1.1971, podľa Z-4324/2014 zo dňa 18.07.2014,

6. Krivosudská Mária r. Polakovičová, nar. 10.9.1941, č. 338, 925 24 Kráľová pri Senci, **spoluvlastnícky podiel 3/20**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ – 30/2012, Osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 zo dňa 16.10.2008,

7. Krivosudská Mária r. Polakovičová, nar. 10.9.1941, č. 338, 925 24 Kráľová pri Senci, **spoluvlastnícky podiel 3/20**, titul nadobudnutia: ROEP PVZ – 30/2012, žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z pkn. vl. 1194,

8. Slovenský pozemkový fond (SPRÁVCA), Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, IČO 17335345, **spoluvlastnícky podiel 0/0**, iný údaj: k vlastníkovi por. č. 2 a 4 je pod por. č. 8 správa na všetky parcely tohto listu vlastníctva.

V SGI KN, ktorého súčasťou je vektorová katastrálna mapa nečíselná (ďalej len „VKMn“) a vektorová mapa určeného operátu (ďalej len „VMUO“) v k. ú. Blatné sú riešené pozemky zobrazené nasledovne:

- pozemok registra C KN parc. č. 2811/1 o výmere 1059 m², evidovaný v LV č. 1790 je zobrazený pri identifikácii s VMUO tak, že je z časti identický s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 o výmere 2151 m², evidovaný v LV č. 2719, vzniká tak prekryt pozemku registra E KN parc. č. 2814/1 s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, a takýto stav evidovania vyvracia hodnovernosť údajov KN.

Pre podrobné preukázanie vzniku vyššie uvedeného nesúladu, poskytujeme účastníkom konania nasledovný podrobný chronologický exkurz zmien údajov katastra nehnuteľností v dlhšom časovom období počnúc od prvotných zápisov vlastníckych práv v pozemkovoknižných vložkách (ďalej len „PKV“) až po súčasnosť:

v PKV č. 1194 bol evidovaný pôvodný PK pozemok parc. č. 2814/1 – roľa o výmere 2151 m² vo vlastníctve pôvodných vlastníkov:

- Ján Matiašovič, spoluvlastnícky podiel 1/8,
- František Matiašovič, spoluvlastnícky podiel 1/8,
- Jozef Polakovič, spoluvlastnícky podiel 3/20,
- Václav Polakovič, spoluvlastnícky podiel 3/20,
- Ľudovít Polakovič, spoluvlastnícky podiel 3/20,
- Anton Polakovič, spoluvlastnícky podiel 3/20,
- Mária Magdaléna Polakovič, spoluvlastnícky podiel 3/20,

a **v PKV č. 1778** bol evidovaný pôvodný PK pozemok parc. č. 2811 – roľa o výmere 5158 m² vo vlastníctve pôvodných vlastníkov:

- Andrej Nagy, spoluvlastnícky podiel 1/4,
- Matej Nagy, spoluvlastnícky podiel 1/4,
- Ľudovít, spoluvlastnícky podiel 1/4,
- Ladislav Naďovič, spoluvlastnícky podiel 1/4.

V roku 1965 bol vyhotovený GP č. A-920-12-308/65 zo dňa 03.06.1965, ktorým bol od pôvodného PK pozemku parc. č. 2814/1 o výmere 2151 m² (PKV č. 1194) oddelený diel B o výmere 204 m² od pôvodnej PK parc. č. 2814/1 o výmere 2151 m² do parcely evidencie nehnuteľností parc. č. 2811/2 a diel A o výmere 566 m² od pôvodnej PK parc. č. 2811 do parcely evidencie nehnuteľností parc. č. 2811/2, ktorá nadobudla výmeru 770 m² (t. j. súčet

výmer dielu A + dielu B = $566 \text{ m}^2 + 204 \text{ m}^2 = 770 \text{ m}^2$), teda výmera PK parc. č. 2811 bola zmenšená z výmery 5158 m^2 na 4592 m^2 a výmera PK parc. č. 2814/1 bola zmenšená z výmery 2151 m^2 na výmeru 1947 m^2 .

Uvedený geometrický plán sa stal technickým podkladom ku kúpnej zmluve registrovanej Štátnym notárstvom Bratislava – vidiek v Bratislave pod č. RI 681/1973, ktorá bola zmenou číslo 5/1992 zapísaná do vtedajšej evidencie nehnuteľností nasledovne:

Do novozałożeného LV č. 638 v časti majetková podstata boli zapísané pozemky EN parc. č. 2811/2 záhrada o výmere 284 m^2 a parc. č. 2811/3 zastavaná plocha o výmere 486 m^2 , ktoré boli rozdelené na podlomenie :/2 a :/3 EN z dôvodu rôzneho druhu využívania pozemkov. V časti vlastníci LV č. 638 boli zapísaní Pinkas Ladislav a Ružena Pinkasová rod. Matiašovičová, spoluvlastnícky podiel 1/1. (t. j. súčet výmer parciel EN bol totožný so súčtom výmer dielov A a B, ktoré boli oddelené od pôvodných PK parciel podľa GP č. A-920-12-308/65 do parcely EN č. 2811/2).

Poznámka: I napriek tomu, že boli majetkovoprávne usporiadané pozemky parc. č. 2811/2 a č. 2811/3 zapísané do LV č. 638, zostatková časť PK pozemkov zostala naďalej evidovaná v PKV č. 1778 so zostatkovou výmerou v prospech PK vlastníkov (pôvodná výmera mínus diel A, $5158 - 566 = 4592$) a v PKV č. 1194 (pôvodná výmera mínus diel B, $2151 - 204 = 1947$), tento nový stav bol v súlade s výkazom výmer podľa GP č. A-920-12-308/65.

Následne pod č. z. 32/2000 bolo do KN zapísané opravné uznesenie o dedičstve Okresného súdu Bratislava III. č. D 6057/93, Dnot 500/93 v dedičskej veci **po poručiteľovi Matejovi Nagyovi**. Predmetom dedičstva bol okrem iných aj spoluvlastnícky podiel 1/4 k PK parc. č. 2811 – roľa o výmere 4592 m^2 (pôvodná výmera 5158 m^2 – diel A = $5158 \text{ m}^2 - 566 \text{ m}^2 = 4592 \text{ m}^2$), PKV č. 1778. Prílohou uvedeného uznesenia o dedičstve bola identifikácia parciel č. 277/1996 zo dňa 17.09.1996, podľa ktorej bol PK pozemok parc. č. 2811 identifikovaný so zohľadnením majetkovoprávne usporiadaného dielu B v LV č. 638 a tiež ako časť o výmere 1059 m^2 umiestnená v intraviláne v pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, zostatok PK parc. č. 2811 o výmere 3533 m^2 ($5158 \text{ m}^2 - 566 \text{ m}^2 - 1059 \text{ m}^2 = 3533 \text{ m}^2$). Zostal naďalej identifikovaný ako združený pozemok (t. z. dnešný register E KN).

[pojmem „združený pozemok“, je od účinnosti novely katastrálneho zákona (zákonom NR SR č. 304/2009 Z. z. – 01.09.2009) definovaný ako „parcela registra E“]

Poznamenávame, že grafické zobrazenie C KN pozemku parc. č. 2811/1 ako aj v starších evidenciách zobrazenie pozemku EN parc. č. 2811/1 v analógových (papierových) katastrálnych mapových listoch (mapový list č. XVI-21-5) a tiež v súčasnosti platnej VKMn je možné graficky identifikovať nielen ako časť pôvodnej PK parc. č. 2811 (PKV č. 1778) o výmere 1059 m^2 , ale aj ako časť pôvodnej PK parc. č. 2814/1 (PKV č. 1194). Z uvedeného vyplýva, že v identifikácii parciel č. 277/1996, ktorou bol vykonaný zápis C KN parc. č. 2811/1 na list vlastníctva č. 1538 v prospech vlastníka Ladislava Naďoviča, spoluvlastnícky podiel 1/4 nebola C KN parc. č. 2811/1 identifikovaná správne, keďže bola opomenutá identická časť s PK parc. č. 2814/1 (táto parcela predmetom dedičstva nebola, jedná sa o iných vlastníkov z PKV č. 1194). Vlastnícke hranice C KN parc. č. 2811/1 sú podľa grafickej identifikácie tvorené časťou E KN parc. č. 2814/1 a E KN parc. č. 2811, tak ako je graficky znázornené v GP č. 27-46/92, úradne overený správou katastra č. P-223/92 dňa 21.05.1992, ktorý síce bol súčasťou spisu uznesenia o dedičstve č. D 6057/93, D not 500/93, ale zapísaný v KN nebol, keďže už v čase predloženia uvedeného uznesenia o dedičstve na zápis nevychádzal z vtedy platných údajov KN (nesúladi výmer parciel doterajšieho stavu).

Zápisom osvedčenia o dedičstve č. 21 D 1164/99, Dnot 286/99 po nebohom **Ladislavovi Naďovičovi**, pozemok registra C KN parc. č. 2811/1 o výmere 1059 m^2 nadobudol do vlastníctva Peter Naďovič v spoluvlastníckom podiele 1/4, ktorý bol zapísaný pod č. z. 142/2001 do nového LV č. 1790.

Následne pod rovnakým č. z. 142/2001 bol založený LV č. 1671 (po zápise ROEP LV č. 2552), na ktorý bol v súlade s osvedčením o dedičstve č. 21 D 1164/99, Dnot 286/99

v dedičskej veci po pôvodnom PK vlastníkovi Ladislavovi Naďovičovi zapísaný okrem iných pozemok registra E KN parc. č. 2811 o výmere 3533 m² do vlastníctva Štefana Naďoviča v spoluvlastníckom podiele 1/4.

N. B.: vlastnícke vzťahy v listoch vlastníctva (LV č. 1671 resp. 2552, LV č. 1538 resp. 1790) neboli evidované na 100% to znamená, že počet spoluvlastníckych podielov nebol rovný 1/1, nakoľko ostatné spoluvlastnícke podiely boli naďalej evidované v pôvodnej PKV č. 1778.

Predmetom osvedčenia o dedičstve č. **30D/787/2008, Dnot 189/2008** po nebohom **Antonovi Polakovičovi** bol o. i. spoluvlastnícky podiel 3/20 patriaci poručiteľovi podľa zápisu v PKV č. 1194 k pozemku parc. č. 2814/1 o výmere 2151 m². Dedičstvo nadobudla Mária Krivosudská r. Polakovičová a v KN bol založený **č. z. 40/2009** nový LV č. 2719. Zápis pozemku registra E KN parc. č. 2814/1 – orná pôda o výmere 2151 m² bol vykonaný do nového listu vlastníctva č. 2719 v súlade s identifikáciou parciel č. 320-18/07, z ktorej je zrejmé, že nebola vyhotovená správne, nakoľko PK parc. č. 2814/1 bola identifikovaná na stav registra C KN ako: časť C KN parc. č. 2818, časť C KN parc. č. 2819, časť C KN parc. č. 3136/2 a tieto pozemky sa nachádzajú podľa umiestnenia v katastrálnej mape v priamom susedstve s pôvodnou parc. č. 2814/1 a nie sú v žiadnom prípade identické s E KN parc. č. 2814/1.

Následne Mária Krivosudská r. Polakovičová požiadala okresný úrad o prepísanie spoluvlastníckeho podielu 3/20 k E KN parc. č. 2814/1 evidovanej v liste vlastníctva č. 2719, ktorý jej prislúchal z posledných platných zápisov uvedených v PKV č. 1194. **Č. z. 41/2009** bola do listu vlastníctva č. 2719 dopísaná ako vlastníčka spoluvlastníckeho podielu 3/20 Mária Krivosudská r. Polakovičová.

N. B.: vlastnícke vzťahy v liste vlastníctva č. 2719 neboli evidované na 100%, to znamená, že súčet spoluvlastníckych podielov nebol rovný 1/1, nakoľko ostatné spoluvlastnícke podiely boli naďalej evidované v pôvodnej PKV č. 1194.

Z uvedených skutočností vyplýva, že **zápisom osvedčenia o dedičstve č. 30D/787/2008, Dnot 189/2008 (č. z. 40/2009)**, ktorého predmetom bola o. i. celá PK resp. E KN parc. č. 2814/1 – orná pôda o výmere 2151 m² na základe chybnéj identifikácie parciel došlo k vzniku duplicitného vlastníctva, keďže v tom čase existoval v liste vlastníctva č. 1790 v registri C KN evidovaný pozemok parc. č. 2811/1, vo vlastníctve Petra Naďoviča, ktorý nadobudol spoluvlastnícky podiel 1/4 v súlade so zápisom osvedčenie o dedičstve č. **21 D 1164/99, Dnot 286/99 (č. z. 142/2001, predchádza č. z. 32/2000)**. Pozemok registra C KN parc. č. 2811/1 je možné graficky identifikovať nielen ako časť pôvodnej PK parc. č. 2811 (PKV č. 1778) o výmere 1059 m², ale aj ako časť pôvodnej PK parc. č. 2814/1 (PKV č. 1192). Teda už v tom čase okresný úrad disponoval dvomi listinami, ktoré preukazujú vznik duplicitného vlastníctva; E KN parc. č. 2814/1 je duplicitná s časťou C KN parc. č. 2811/1.

V zmysle § 1 ods. 5 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, *predmetom konania sú pozemky vymedzené plošne vlastníckymi vzťahmi alebo držbou, ktoré nie sú evidované **alebo sú evidované neúplne** podľa osobitných predpisov v SGI a v SPI KN, ak v tomto zákone nie je ustanovené inak.*

Právoplatným rozhodnutím č. 1/2012/ROEP/Blatné, bol dňa 21.02.2012 **schválený register obnovenej evidencie pozemkov** (ďalej len „ROEP“) v k. ú. **Blatné**, na základe ktorého bol **pod č. z. 30/2012** vykonaný jeho zápis do operátu KN.

Keďže vlastnícke vzťahy v LV č. 1671 (pozemok registra E KN parc. č. 2811), LV č. 1538 (pozemok registra C KN parc. č. 2811/1), LV č. 2038 (pozemok registra E KN parc. č. 2814/1) neboli evidované na 100%, spracovateľ registra doplnil vlastnícke vzťahy do vyššie uvedených listov vlastníctva podľa posledných platných zápisov v PKV č. 1194, č. 1778 nasledovne:

Z LV č. 1671 boli po zápise ROEP vlastnícke vzťahy okrem iných k pozemku registra E KN parc. č. 2811 o výmere 3533 m² (mimo zastavaného územia obce) prepísané na nový LV č. 2552 a doplnené podľa posledných platných zápisov v PKV č. 1778 nasledovne:

1. Pravdová Františka rod. Trubačová, nar. 31.10.1934, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, 31D 134/032 Dnot 31/2002 – 114/03,
2. Nagy Matej, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43 pod B1c PKV č. 1778,
3. Nagy Ľudovít, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43 pod B1d PKV č. 1778,
4. Naďovič Štefan, spoluvlastnícky podiel 1/4, ROEP PVZ-30/2012, D 1164/99, Dnot 286/99-142/2001 (bol prepísaný z LV č. 1671).

Z LV č. 1538 boli po zápise ROEP vlastnícke vzťahy okrem iných k pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 o výmere 1059 m² (v zastavanom území obce) prepísané na nový LV č. 1790 a doplnené podľa posledných platných zápisov v PKV č. 1778 nasledovne:

1. Nagy Andrej, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43 pod B1b PKV č. 1778,
2. Nagy Matej, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43 pod B1c PKV č. 1778,
3. Nagy Ľudovít, spoluvlastnícky podiel 1/4, titulom: ROEP PVZ-30/2012, D 194/43 pod B1d PKV č. 1778,
4. Naďovič Peter, spoluvlastnícky podiel 1/4, ROEP PVZ-30/2012, D 1164/99, Dnot 286/99-142/2001 (bol prepísaný z LV č. 1538).

Z LV č. 2038 boli po zápise ROEP vlastnícke vzťahy okrem iných k pozemku registra E KN 2814/1 o výmere 2151 m² (v zastavanom území obce) prepísané na nový LV č. 2719 a doplnené podľa posledných platných zápisov v PKV č. 1194 nasledovne:

1. Matiašovič Ján, spoluvlastnícky podiel 1/8, titulom: ROEP PVZ-30/2012, PKV č. 1194 pod B14b,
2. Matiašovič František, spoluvlastnícky podiel 1/8, ROEP PVZ-30/2012, PKV č. 1194 pod B14c,
3. Polakovič Jozef, spoluvlastnícky podiel 3/20, ROEP PVZ-30/2012, PKV č. 1194 pod B15a,
4. Polakovič Václav, spoluvlastnícky podiel 3/20, ROEP PVZ-30/2012, PKV č. 1194 pod B15b,
5. Polakovič Ľudovít, spoluvlastnícky podiel 3/20, ROEP PVZ-30/2012, PKV č. 1194 pod B15c,
6. Krivosudská Mária r. Polakovičová, spoluvlastnícky podiel 3/20, ROEP PVZ-30/2012, Osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008, Dnot 189/2008 zo dňa 16.10.2008,
7. Krivosudská Mária r. Polakovičová, spoluvlastnícky podiel 3/20, ROEP PVZ-30/2012, Žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194.

Zhotoviteľ registra v čase zostavovania registra nezohľadnil skutočnosť, že v SPI KN bol na pozemok registra E KN 2814/1 o pôvodnej PKV výmere 2151 m² už založený LV č. 2719 (toho času vo vlastníctve Márie Krivosudskej r. Polakovičovej v spoluvlastníckom podiele 3/20 + 3/20 = 6/20) a na časť pôvodného pozemku parc. č. 2814/1 nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia obce založil pozemok registra E KN označený parc. č. 2814/3 o výmere 1808 m², ktorý zapísal na nový LV č. 2419, pričom vlastnícke vzťahy v LV č. 2419 a č. 2719 zostali aj po zápise viacerých právnych úkonov aj v súčasnosti totožné.

Poznámka: výmera E KN parc. č. 2814/1 = 2151 m² zodpovedá zobrazeniu časti umiestnenej v zastavanom území obce, aj mimo zastavaného územia obce, bez akéhokoľvek akceptovania majetkovoprávne v registri C KN usporiadaných častí v LV č. 638 a zároveň z časti definuje duplicitnú časť s C KN parc. č. 2811/1, LV č. 1790.

Katastrálny odbor vie definovať - určiť duplicitnú časť pozemku **registra E KN parc. č. 2814/1** s pozemkom registra C KN parc. č. 2811/1 dvomi spôsobmi, a to:

pisomným spôsobom - exaktným matematickým odpočtom jednotlivých dielov usporiadaných v listoch vlastníctva:

2151 m² (pôvodná PK výmera)¹ – **204 m²** (diel A podľa GP č. A-920-12-308/65, LV č. 638) – **1808 m²** (výmere E KN parc. č. 2814/3, LV č. 2419) = **139 m²**;

grafickým určením – podľa vektorovej mapy určeného operátu – VMUO v elektronickej podobe, ktorá vzniká vektorizáciou (na podklade digitalizovaných rastrov pôvodných máp určeného operátu) a zobrazuje pozemky evidované ako parcely registra E KN. VMUO je vždy nečíselnou mapou.

Aktuálna **grafická výmera duplicitnej časti E KN pozemku parc. č. 2811/1** činí podľa VMUO pre k. ú. Blatné **369 m²**.

Pozemok registra C KN parc. č. 2811/1 je zobrazený vo vektorovej katastrálnej mape nečíselnej – VKMn, do ktorej sú číselné výsledky meraní implementované tak, že poloha nových podrobných bodov v mape zodpovedá polohe bodov určenej meraním a pôvodný stav mapy sa na tieto body pripája - mapa obsahuje číselne určené podrobné body s číslami bodov s kódom kvality T=1 až T=3 a podrobné body neurčené číselne bez čísel bodov s kódom kvality bodu T=5 a aktualizuje sa na podklade vektorového geodetického podkladu, ktorý obsahuje pôvodný stav mapy pripojený na merané údaje.

Kvalita a presnosť údajov v nečíselnej katastrálnej mape VKMn zodpovedá kvalite a presnosti podkladových máp, z ktorých je vyhotovená a ktorá zodpovedá technickým možnostiam danej doby.

Písomná výmera pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 evidovaná v liste vlastníctva č. 1790 činí **1059 m²**.

Grafická výmera pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 určená podľa VKMn pre k. ú. Blatné činí **1159 m²**.

[vypočítaný rozdiel vo výmere medzi písomnou výmerou a grafickou výmerou je rovný 100 m², pričom hodnota krajnej odchýlky stanovenej v prílohe č. 14 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, v znení neskorších predpisov je 76 m² pre VKMn a danú mierku mapy t. z. hodnota krajnej odchýlky je prekročená a z toho dôvodu sa považuje výmera C KN parc. č. 2811/1 za chybnú; chybnú výmeru pozemku registra C KN, ktorý je evidovaný v liste vlastníctva je možné v KN opraviť podľa ustanovenia § 59 ods. 2 písm. f), pričom technickým podkladom na vykonanie opravy je úradne overený zjednodušený operát geometrického plánu (postup upravuje Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. USM_UGKK SR_1/2022 zo dňa 10.03.2022 na opravu podrobných bodov a výmer parciel registra „C“ a parciel registra „E“ .)]

Keďže v zmysle § 59 ods. 1 v spojení s § 59 ods. 2 písm. g) v nadväznosti na § 59 ods. 5 písm. d) katastrálneho zákona, na konanie o oprave chyby sa nevzťahuje správny poriadok, ak ide o opravu výmery a chybné zobrazenej hranice parcely registra „E“, katastrálny odbor navrhuje opraviť:

- v liste vlastníctva č. 2719 výmeru pozemku registra E KN parc. č. 2814/1 z výmery 2151 m² na grafickú výmeru 369 m² určenú podľa vektorovej mapy určeného operátu – VMUO, uvedená výmera bude približne zodpovedať duplicitnej časti s pozemkom registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790). Pre definovanie presného rozsahu duplicitného vlastníctva odporúčame vlastníkom požiadať komerčného geodeta o vyhotovenie geometrického plánu v súlade s usmernením

¹ podľa ustanovení § 51 Nariadenia ministerstva spravodlivosti zo dňa 15.12. 1855 č. 222 (pozemkovo – knižný poriadok) „pozemková kniha nezodpovedá za plošnú mieru parciel v nej uvedených“. Podstatné sú hranice, výmera je údaj odvodený od hraníc a je v takej presnosti, s akou ju umožňujú určiť technické prostriedky v tom ktorom období.

- ÚGKK SR č. KO – 3606/2003 zo dňa 24.09.2003 na vyhotovovanie geometrických plánov vymedzujúcich rozsah duplicitného alebo viacnásobného vlastníctva k pozemkom. V rozsahu sporného vlastníctva by bola vytvorená nová parcela v registri C KN (oddelená od C KN parc. č. 2811/1) a následne po zápise takéhoto geometrického plánu do KN vlastnícke práva s obmedzením vlastníkov nakladať s nehnuteľnosťou by zostali evidované len v rozsahu novovytvorenej parcely registra C KN.

Poznámka: vo VMUO nie je potrebné vykonať opravu zobrazenia pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, nakoľko tento je zobrazený po zápise ROEPu len v rozsahu duplicitnej časti s pozemkom registra C KN parc. č. 2811/1.

V zmysle ustanovenia § 5 katastrálneho zákona, poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

V zmysle ustanovenia § 38 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 katastrálneho zákona katastrálny odbor vyznačí poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

V zmysle ustanovenia § 7 písm. c) katastrálneho zákona kataster obsahuje údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľností a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a ak ide o cudzinca iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

V zmysle ustanovenia § 18 ods.2 písm. c) katastrálneho zákona okresný úrad spravuje a aktualizuje kataster v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; kataster spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi;

V zmysle ustanovenia § 18 katastrálneho zákona, okresný úrad, katastrálny odbor a) rozhoduje v katastrálnom konaní, b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam, c) spravuje a aktualizuje kataster v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; kataster spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi, d) vydáva verejné listiny, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností podľa § 69, e) kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra, a overuje geometrické plány, f) spracúva sumárne údaje o pôdnom fonde, g) prejednáva priestupky proti poriadku v štátnej správe na úseku katastra a v konaní o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami, h) spravuje pozemkové knihy a železničnú knihu, i) poskytuje informácie z katastra, j) overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých základe sa má vykonať zápis v katastri, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy a aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom, k) rozhoduje v pochybnostiach o predmete evidovania v katastri.

V zmysle ustanovenia § 70 ods. 1 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

Podľa ustanovenia § 40 katastrálneho zákona na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

Z vyššie uvedených skutočností jednoznačne vyplýva, že okresný úrad eviduje na strane jednej v liste vlastníctva č. 1790 pozemok registra C KN parc. č. 2811/1, ktorý je z časti duplicitný s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 evidovaným v LV č. 2719. Okresný úrad disponuje verejnými listinami (najmä osvedčeniami o dedičstvách, právoplatným rozhodnutím o schválení ROEP č. 1/2012/ROEP/Blatné), ktoré boli dotknuté zmenami vlastníckych práv k týmto nehnuteľnostiam viacerými právnymi úkonmi (t. z. že, chybné údaje sa stali predmetom prevodov v ďalších nadväzujúcich verejných listinách) a v rámci konania o oprave chyby v katastrálnom operáte nie je možné rozhodovať o otázkach týkajúcich sa vlastníctva, vlastníckych sporov k nehnuteľnostiam, ako aj určovať, či právo alebo právny vzťah je alebo nie je, respektíve vysloviť neplatnosť verejných listín a iných listín, nakoľko táto právomoc nepatrí správnomu orgánu, ale patrí do právomoci súdu (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/247/2010, 20. október 2011).

Katastrálny odbor, na základe uvedených ustanovení vykoná v ďalšom konaní aktualizáciu údajov katastra nehnuteľností a to tak, že:

v liste vlastníctva č. 1790 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 1 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, bola spochybnená duplicitou s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 2719) na základe právnych listín na strane jednej: rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, na strane druhej: uznesenie o dedičstve 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právopl. zo dňa 12.12.2023, Z-6024/2023, č. z. 1130/2023, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B14c, č. z. 30/2012, uznesenie o dedičstve č. 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021, č. z. 230/2021, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B15b, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1201/1970 právopl. zo dňa 27.01.1971, Z-4324/2014, č. z. 374/2014, osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 právopl. zo dňa 16.10.2008, Z-3588/2008, č. z. 40/2009, žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194, č. z. 41/2009;

v liste vlastníctva č. 1790 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 2 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, bola spochybnená duplicitou s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 2719) na základe právnych listín na strane jednej: rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, na strane druhej: uznesenie o dedičstve 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právopl. zo dňa 12.12.2023, Z-6024/2023, č. z. 1130/2023, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B14c, č. z. 30/2012, uznesenie o dedičstve č. 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021, č. z. 230/2021, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B15b, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1201/1970 právopl. zo dňa 27.01.1971, Z-4324/2014, č. z. 374/2014, osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 právopl. zo dňa 16.10.2008, Z-3588/2008, č. z. 40/2009, žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194, č. z. 41/2009;

v liste vlastníctva č. 1790 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 4 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, bola spochybnená duplicitou s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 2719) na základe právnych listín na strane jednej: osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, na strane druhej:

uznesenie o dedičstve 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právopl. zo dňa 12.12.2023, Z-6024/2023, č. z. 1130/2023, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B14c, č. z. 30/2012, uznesenie o dedičstve 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021, č. z. 230/2021, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B15b, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1201/1970 právopl. zo dňa 27.01.1971, Z-4324/2014, č. z. 374/2014, osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 právopl. zo dňa 16.10.2008, Z-3588/2008, č. z. 40/2009, žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194, č. z. 41/2009;

v liste vlastníctva č. 1790 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 6 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra C KN parc. č. 2811/1, bola spochybnená duplicitou s pozemkom registra E KN parc. č. 2814/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 2719) na základe právnych listín na strane jednej: uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012, na strane druhej:

uznesenie o dedičstve 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právopl. zo dňa 12.12.2023, Z-6024/2023, č. z. 1130/2023, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B14c, č. z. 30/2012, uznesenie o dedičstve 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021, č. z. 230/2021, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B15b, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1201/1970 právopl. zo dňa 27.01.1971, Z-4324/2014, č. z. 374/2014, osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 právopl. zo dňa 16.10.2008, Z-3588/2008, č. z. 40/2009, žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194, č. z. 41/2009;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 1 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: uznesenie o dedičstve 67D/28/2023 Dnot 41/2023 právopl. zo dňa 12.12.2023, Z – 6024/2023, č. z. 1130/2023, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 2 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B14c, č. z. 30/2012, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o

dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 3 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: uznesenie o dedičstve 51D/271/2020 Dnot 59/2020 právopl. zo dňa 08.06.2021, Z-4240/2021, č. z. 230/2021, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 4 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, PKV č. 1194 údaj pod B15b, č. z. 30/2012, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 5 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: osvedčenie o dedičstve D1201/1970 právopl. zo dňa 27.01.1971, Z-4324/2014, č. z. 374/2014, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 6 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: osvedčenie o dedičstve 30D/787/2008 Dnot 189/2008 právopl. zo dňa 16.10.2008, Z-3588/2008, č. z. 40/2009, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

v liste vlastníctva č. 2719 k. ú. Blatné zapíše poznámku k vlastníkovi pod por. č. 7 v znení:

„Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k pozemku registra E KN parc. č. 2814/1, bola spochybnená duplicitou s časťou pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 (evidovaný v liste vlastníctva č. 1790) na základe právnych listín na strane jednej: žiadosť o zápis pôvodných nehnuteľností z PKV č. 1194, č. z. 41/2009, na strane druhej:

rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1b, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, rozhodnutie č. 1/2012/ROEP/Blatné, D 194/43 pod B1c, PKV č. 1778, č. z. 30/2012, osvedčenie o dedičstve D1164/99 Dnot 286/99, Z – 2406/2001, č. z. 142/2001, uznesenie o dedičstve 46D 325/2007, Dnot 39/2007 právopl. zo dňa 31.03.2012, Z – 2278/2012, č. z. 138/2012;

Katastrálny odbor na záver upovedomuje duplicitou vlastníctva dotknuté strany, že majú možnosť riešiť spochybnenú hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností resp. duplicitné vlastníctvo nasledovnými spôsobmi:

1. podľa § 59 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, okresný úrad opraví údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny alebo podľa inej listiny a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti, a nejde o opravu uvedenú v písmene a),
2. uzavretím dohody podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka, ktorej obsahom bude dohoda o vlastníctve k dotknutej nehnuteľnosti a ktorá sa v zmysle ustanovení § 28 až 31 katastrálneho zákona do katastra nehnuteľností zapíše vkladom,
3. rozhodnutím súdu o určení vlastníctva podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu,
4. rozhodnutím súdu o schválení súdneho zmieru podľa § 148 Civilného sporového poriadku ods. 1, žalobca a žalovaný môžu uzavrieť zmier. O uzavretie zmieru sa má súd vždy pokúsiť.

V katastrálnej praxi je podmienkou začatia konania podľa **§ 59 ods. 2 písm. c)** podanie písomnej žiadosti – návrhu (dohody) spolu s overenými podpismi dotknutých duplicitných vlastníkov; ak nie sú podpísaní všetci duplicitní vlastníci, katastrálny odbor vyzve ostatných účastníkov konania, aby sa v určenej lehote vyjadrili, či súhlasia s vykonaním opravy chyby navrhnutým – určitým konkrétnym spôsobom zo strany účastníkov konania, ktorí sú dotknutí duplicitou. Pričom katastrálny odbor neskúma súlad tejto dohody s hmotným právom t. j. neskúma, či osoba v prospech ktorej má byť vykonaný zápis vlastníckeho práva, je skutočne vlastníkom podľa hmotného práva.

Poznamenávame, že konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte má nesporný charakter a orgán katastra preto môže opraviť zápis viacnásobného vlastníctva len vtedy, ak je oprava nesporná.

Podľa § 59 ods. 2 písm. c) 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 § 59 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona okresný úrad opraví, údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny

alebo podľa inej verejnej listiny a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti a nejde o opravu uvedenú v písmene a).

Podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona, ak ide o opravu chyby podľa odseku 2 písm. c) pravosť osôb, ktorých sa oprava týka, musí byť **na žiadosti úradne osvedčená**. Ak je účastníkom konania o oprave chyby Slovenská republika, štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec, vyšší územný celok alebo Železnice Slovenskej republiky, pravosť podpisu osôb oprávnených konať v ich mene nemusí byť úradne osvedčená.

Podľa § 7 katastrálneho zákona, kataster obsahuje o. i aj údaje ako sú geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území, parcelné čísla, údaje o parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, druhy a výmery pozemkov, údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) bod 2 katastrálneho zákona katastrálny operát, súbor popisných informácií, ktorý tvoria

1. údaje o katastrálnych územiach, parcelách, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a iných oprávnených osobách, a to, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo alebo ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam, o ohlásených zmenách, ako aj o zmenách zistených pri prešetrovaní zmien, pri revízii údajov katastra a pri obnove katastrálneho operátu,

2. vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva obsahuje číslo listu vlastníctva, názov okresu, názov obce a názov katastrálneho územia a skladá sa z časti „A – majetková podstata“, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam (majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A, z časti „B – vlastník alebo iná oprávnená osoba“, ktorá obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby, dátum narodenia, rodné číslo alebo identifikačné číslo organizácie, spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, miesto trvalého pobytu alebo sídlo, iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti B, byty a nebytové priestory, nájomné práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo s právami k nehnuteľnostiam, z časti „C – ťarcha“, ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného), záložné práva (označenie záložného veriteľa), predkupné práva, ak majú mať účinky vecných práv (označenie oprávneného z predkupného práva), iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva, a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C; v časti C sa výška dlhu neuvádza.

Podľa § 18 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad

a) rozhoduje v katastrálnom konaní,

b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam,

c) spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmi, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi,.....

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. g) katastrálneho zákona, *okresný úrad opraví výmeru parcely registra „E“.*

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona, *konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.*

Podľa § 59a ods. 1 katastrálneho zákona, *ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.*

Podľa § 59b ods. 1 katastrálneho zákona, *konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo na základe protokolu o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na opravu chyby alebo dňom odoslania oznámenia o dôvodoch nevykonania opravy chyby. Ak ide o opravu chyby podľa § 59 ods. 6 na základe zápisu geometrického plánu, konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu geometrického plánu do katastra.*

Podľa § 59b ods. 2 katastrálneho zákona, *zápis do katastra vykoná okresný úrad bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby alebo v deň vyhotovenia protokolu o oprave chyby, najneskôr nasledujúci pracovný deň.*

Podľa § 70 ods. 1 katastrálneho zákona, *údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.*

Podľa § 70 ods. 2 katastrálneho zákona, *údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia... sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.*

V pôvodnom oznámení o začatí konania o oprave chyby v katastrálnom operáte katastrálny odbor oboznámil účastníkov konania s výsledkami prešetrovania, ako aj o tom, že majú právo pred vydaním protokolu o oprave chyby vyjadriť sa ku katastrálnemu konaniu, prípadne nahliadnuť do spisového materiálu po vopred dohodnutom dátume a čase na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, Hurbanova 21, Senec. Túto možnosť využila účastníčka konania pani Silvia Pinkasová, nar. 13.05.1977, ktorá dňa 18.04.2024 osobne nahliadala do spisového materiálu č. X-12/2024, čo potvrdila svojim podpisom. Pani Janka Mária Nagyová sa informovala telefonicky. Následne katastrálny odbor dňa 23.04.2024 prijal písomné vyjadrenie advokáta Tomáša Kubáňa, advokátska kancelária s. r. o., so sídlom Šancová 3568/63, 831 04 Bratislava – m. č. Nové Mesto splnomocneného právneho zástupcu pani Silvie Pinkasovej (ďalej len „advokát“).

V prijatom vyjadrení advokát:

1. nesúhlasí s navrhovaným postupom katastrálneho odboru podľa § 59 ods. 5 písm. d) katastrálneho zákona a žiada, aby katastrálny odbor postup prehodnotil a postupoval v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte v súlade s § 59 ods. 2 písm. c), f) a g) katastrálneho zákona; advokát upozorňuje, že katastrálny odbor by mal uprednostniť formálne konanie o oprave chyby, na ktoré sa vzťahuje správny poriadok pred neformálnym konaním a dôvodí,

že katastrálny zákon aj systematickým zaradením v § 59 ods. 2 katastrálneho zákona prioritizuje formálne konanie;

2. žiada, aby katastrálny odbor vyhotovil na vlastné náklady geometrický plán na zameranie skutočného stavu, ktorým by opravil výmeru pozemku registra E KN z výmery 2151 m² na výmeru 304 m² a následne ju pod novým parcelným číslom zapísal ako pozemok registra C KN o výmere 304 m², a opravil výmeru pozemku registra C KN parc. č. 2811/1 z výmery 1059 m² na výmeru 828 m²;

3. žiada, aby katastrálny odbor vykonal obhliadku na mieste samom za účasti účastníkov konania a zástupcu obce;

4. písomne oslovil všetkých vlastníkov na liste vlastníctva č. 1790, č. 2719 k. ú. Blatné, či súhlasia s vykonaním opravy podľa geometrického plánu podľa bodu 2. tohto vyjadrenia na zameranie skutočného stavu.

Ad1. K objasneniu ustanovení § 59 katastrálneho zákona uvádzame nasledovné:

Ustanovenie § 59 ods. 1 katastrálneho zákona vymedzuje konanie o oprave chyby a v podstate hovorí o tom, o čom konanie o oprave chyby vo všeobecnosti je.

Ustanovenie § 59 ods. 2 katastrálneho zákona taxatívne vymenúva všetky dôvody resp. prípady, v ktorých katastrálny odbor môže opraviť chybu v katastrálnom operáte, teda sú tu vymenované všetky dôvody na opravu chyby bez ohľadu na to, či sa na ne vzťahuje konanie, ktoré má povahu formalizovaného konania alebo neformalizovaného konania.

Povahu neformalizovaného konania majú konania o oprave údajov katastra nehnuteľností konkrétne uvedené v § 59 ods. 5 katastrálneho zákona, teda nie je možné na tieto konania aplikovať ani ustanovenia správneho poriadku, okrem základných pravidiel správneho konania v zmysle ustanovenia § 3 ods. 7 správneho poriadku a princípov dobrej verejnej správy.

Z uvedených dôvodov katastrálny odbor v tomto katastrálnom konaní navrhuje opraviť chybnú výmeru pozemku registra E KN v **zmysle § 59 ods. 1 v spojení s § 59 ods. 2 písm. g) v nadväznosti na § 59 ods. 5 písm. d) katastrálneho zákona neformálnym spôsobom**, pričom spojenie s § 59 ods. 2 katastrálneho zákona zabezpečuje hmotnoprávne vymedzenie dôvodu opravy.

Podľa § 22 ods. 1 katastrálneho zákona, *v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.*

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. 7 správneho poriadku *ustanovenia o základných pravidlách konania uvedených v odsekoch 1 až 6 sa primerane použijú aj pri vydávaní osvedčení, posudkov, vyjadrení, odporúčaní a iných podobných opatrení.*

V zmysle uvedených ustanovení je konanie o oprave chyby jedným z katastrálnych konaní v zmysle § 22 ods. 1 katastrálneho zákona a poukazujeme aj na zásadu aktívnej súčinnosti účastníkov konania, ktorá zahŕňa aj ich informovať o tom, že sa začína konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, týkajúce sa ich nehnuteľnosti a to aj v prípade ak sa jedná o neformalizované konanie.

Ad 2., 3., 4.

Podľa § 65 ods. 1 katastrálneho zákona, na zmeny v súbore geodetických informácií a na jeho obnovu možno použiť len overené výsledky podrobného merania obsahujúce náležitosti, ktoré upraví úrad všeobecne záväzným predpisom.

Podľa § 65 ods. 2 katastrálneho zákona, výsledky podrobného merania overí okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa meralo.

Usmernenie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM_UGKK SR_1/2022 zo dňa 10.03.2022 na opravu podrobných bodov a výmer parciel registra „C“ a parciel registra „E“ (ďalej len „USM_UGKK SR_1/2022“) zjednocuje postup katastrálnych odborov pri oprave podrobných bodov a výmer parciel bez zmeny polohy správne vyznačených hraníc pozemku v teréne, pričom nedochádza k vzniku, zmene, alebo zániku práva k pozemkom.

Technickým podkladom na vykonanie opravy chybnej výmery parcely registra C KN je zjednodušený operát geometrického plánu, ktorý sa vyhotovuje v súlade s § 50 ods. 4 vyhlášky č. 461/2009 Z. z..

Podľa § 50 ods. 4 vyhlášky č. 461/2009 z. z., zjednodušený operát geometrického plánu sa vyhotovuje na vykonanie zmeny v katastrálnom operáte alebo na opravu chyby v katastrálnom operáte a obsahuje vybrané časti operátu geometrického plánu.

Podľa Čl. X ods. 2 USM_UGKK SR_1/2022, zjednodušený operát geometrického plánu (ďalej len „ZPMZ“) sa eviduje v registri G5. Na úradné overenie sa predkladajú dve vyhotovenia autorizácie overeného ZPMZ a výkazu výmer parciel a dielov parciel, ak je to potrebné podľa ustanovení tohto usmernenia. Pri úradnom overovaní sa postupuje primerane podľa ustanovení osobitného predpisu (§45 a §46 vyhlášky UGKK SR č. 300/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii) vrátane lehôt.

Geometrický plán nemôže vypracovať ktokoľvek, ustanovenia § 4 ods. 4 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších právnych predpisov ustanovujú pôsobnosť okresného úradu, ktorý okrem iného úradne overuje výsledky vybraných geodetických činností. Ustanovenia § 5 toho istého zákona definujú, kto je spôsobilý vykonávať geodetické a kartografické činnosti.

Nakoľko katastrálne odbory okresných úradov nedisponujú technickým vybavením, ktoré je nevyhnutné na vykonávanie meračských prác v teréne, nie sú spôsobilé vyhotoviť geometrický plán. V ojedinelých prípadoch, ak nie je potrebné vykonávať meranie v teréne, katastrálne odbory vyhotovujú technický podklad – zjednodušený operát geometrického plánu (napr. pri hromadnom rozdeľovaní parciel hranicou zastavaného územia obce).

Na základe vyššie uvedeného v súlade s **§ 59 ods. 1 v spojení s § 59 ods. 2 písm. g) v nadväznosti na § 59 ods. 5 písm. d) katastrálneho zákona**, katastrálny odbor vydá protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte, ktorým opraví výmeru pozemku registra E KN parc. č. 2814/1 a vyznačí poznámku o spochybnení hodnovernosti údajov v LV č. 1790 a č. 2719 v k. ú. Blatné, o čom Vás týmto informujeme a zároveň Vás upovedomujeme, že ako účastníci konania máte právo pred vydaním protokolu o oprave chyby v katastrálnom operáte vyjadriť sa k uvedenému katastrálnemu konaniu v lehote do 10 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia o začatí katastrálneho konania, prípadne **nahliadnuť do spisového materiálu vo vopred dohodnutom dátume a čase na Okresnom úrade Senec, katastrálnom odbore, Hurbanova 21, Senec.**

S pozdravom

Mgr. Jozef Chríbik
poverený vedením
katastrálneho odboru

Doručuje sa:

1. Naďovič Peter, Záhradná 428/4, 900 82 Blatné
2. Mgr. Nagyová Janka Mária, Jelačičova 504/16, 821 08 Bratislava
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, (správa k vlastníkom: Nagy Andrej, Nagy Matej, Polakovič Václav, Matiašovič František), elektronické doručovanie
4. Pinkasová Silvia, Šenkvicá 188/35, 900 82 Blatné v zastúpení Tomáš KUBÁŇ, advokátska kancelária s.r.o., Dunajská 48, 811 08 Bratislava, elektronické doručovanie
5. Ing. Javorská Emília, Exnárova 3121/7, 821 03 Bratislava
6. Krivosudská Mária, č. 338, 925 24 Kráľová pri Senci
Polakovičová Juliana (zomr. 26.07. 2018), oprávnení dediči:
 - a) Polakovičová Ľudmila, Šenkvicá 187/37, 900 82 Blatné
 - b) Ing. arch. Polakovič Peter, Znievska 3147/21, 851 06 Bratislava, doručovanie verejnou vyhláškou z dôvodu neznámeho pobytu účastníka konania v SR
 - c) Polakovič Branislav, Znievska 3147/21, Bratislava