

Adresát:

Okresný úrad Senec

Katastrálny odbor

Hurbanova 21

903 01 Senec

v Senci, dňa 27.06.2025

Vec: Odvolanie proti Rozhodnutiu č. X-1/2025-BB zo dňa 29.05.2025

Odvolateľ:

Eleonóra Olanová, J. C. Hronského 1637/26, 831 02 Bratislava

Lýdia Nádaždyová, Hurbanova 2145/10, 903 01 Senec

Týmto podávame odvolanie proti Rozhodnutiu č. X-1/2025 BB zo dňa 29.05.2025, na základe ktorého hodlá Okresný úrad Senec, katastrálny odbor **opraviť chybu** „v katastrálnom operáte v liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1368, v katastrálnom území (ďalej len “k. ú.”) Veľký Biel” a to **bez preukázania akéhokoľvek právneho vzťahu vlastníka budovy k parcele č. 2939/1 pod stavbou s. č. 854.**

Napriek tomu, že sme od začatia pozemkových úprav v k. ú. Veľký Biel opakovane odmietali našu účasť v pozemkových úpravách v zmysle Zákona č. 229/1991 Zb. § 19 ods. 1) “Pozemkovými úpravami sú zmeny v usporiadaní pozemkov na určitom území vykonané za účelom vytvorenia pôdne ucelených hospodárskych jednotiek **podľa potrieb jednotlivých vlastníkov pôdy a s ich súhlasom**”, bola pozemkovými úpravami pôvodná jedna celistvá parcela v našom spoluvlastníctve pätnástich spoluvlastníkov, rozdrobená na 11 malých parciel, ktorej časť je predmetom nášho odvolania.

Pán Michal Szalay v roku 2000 nadobudol kúpnu zmluvou naoprávnenú stavbu, postavenú na cudzom pozemku, bez súhlasu vlastníkov, evidovaných v LV 2931. Na parc. č. 2945 a na parc. č. 2634/1 je časť stavby zapísaná vo vlastníctve pána Szalaya v LV č. 1368, na parc. č. 2939/1 nie je stavba evidovaná v žiadnom liste vlastníctva.

Katastrálny odbor rozhodol, že: **Zapíše v LV č. 1368 stavbu so s. č. 854, na pozemku: “ reg. CKN parc. č. 2939/1” ďalej, opraví aj v LV č. 2931 “kód spôsobu využívania pozemku z**

OKRESNÝ ÚRAD SENEC	
-12-	
30. 06. 2025	
Číslo záznamu:	Číslo sprisy:
Prílohy:	Vybavuje:

pôvodného: 18-Pozemok, na ktorom je dvor, na kód spôsobu využívania pozemku: 16-Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.....”.

Kataster nehnuteľností zároveň vo svojom Rozhodnutí reagoval aj na naše vyjadrenie zo dňa 26.02.2025 k Oznámeniu o začatí konania nasledovne: “Príslušné úkony, ktoré súvisia s vydaním stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia sú v kompetencii stavebného úradu a nie katastrálneho odboru, ktorý len vykonal zápis na základe príslušných listín vydaných obcou.”

S uvedeným vyjadrením nesúhlasíme, nakoľko katastrálny odbor nesie plnú zodpovednosť za nepravdivú a nevydokladovanú evidenciu v liste vlastníctva č. 1368, v ktorom je zapísaný právny vzťah k parc. č. 2634/1 a právny vzťah k parc. č. 2945 v prospech pána Michala Szalaya. Pán Michal Szalay nedisponuje žiadnym právnym vzťahom k týmto parcelám v našom vlastníctve. Obecný úrad, predpokladáme prideliť súpisné číslo práve na základe tejto dezinformácie z katastra nehnuteľností.

Predmetné rozhodnutie považujeme za nezákonné, nakoľko:

- **Vo výpise LV č. 1368 zaevidoval Katastrálny odbor OÚ Senec nepravdivé údaje a Rozhodnutím č. X-1/2025 zo dňa 29.05.2025 hodlá pokračovať v tomto svojom konaní zmenením kódu spôsobu využívania stavby evidovanej aj na parc. č. 2939/1 z kódu 18 na kód 16, aj keď pán Michal Szalay katastrálnemu odboru nepredložil žiaden doklad, ktorým by nadobudol právny vzťah k predmetným parcelám.**
- V zmysle Vyhlášky č. 31/2003 Z. z. o číslovaní stavieb § 6 ods. 1 Žiadosť o určenie súpisného čísla obsahuje podľa bodu d) prílohy, ktorými sú podľa bodu 1. Číslo listu vlastníctva spolu s názvom katastrálneho územia, v ktorom sa pozemok nachádza **alebo doklad o inom práve k pozemku.** Obecný úrad Veľký Biel mohol konať v roku 2011 tak, že prideliť súpisné číslo **na základe nepravdivého a ničím nepodloženého zápisu, ktorý v LV 1368 vykonal zamestnanec katastrálneho odboru.**
- V zmysle Zákona o správnom konaní č. 71/1967 Z. z. § 3 ods. 2) „Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, 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.**“ Katastrálny odbor nás neupovedomil ani v jednom prípade, o zápise stavby so súpisným číslom na pozemku v našom vlastníctve, ktoré stavby nám nepatria, čím porušil ochranu našich práv a nedal nám možnosť vyjadriť sa k predmetnému neoprávnenému zápisu.

- Pán Michal Szalay dlhodobo užíva aj pozemok, ktorý je predmetom Rozhodnutia, nemá záujem o zriadenie vecného bremena, uzatvorenie nájomnej zmluvy, odkúpenie pozemkov pod budovami v jeho vlastníctve od všetkých spoluvlastníkov, nakoľko mu tento stav a pre nás nepochopiteľná ústretovosť Katastrálneho a Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Senec, nadmieru vyhovuje. Jeho konanie považujeme v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. § 451 v ďalšom aj za bezdôvodné obohatenie, ktoré sa týka pozemku pod stavbami o celkovej výmere 2 866m².

Vydaním rozhodnutia sú dotknuté naše právom chránené záujmy vlastníkov.

Návrh na rozhodnutie:

Navrhujeme, aby nadriadený orgán Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie tak, aby na základe horeuvedených skutočností, nebol zmenený kód spôsobu využívania stavby pri *parc. č. 2939/1* a aby katastrálny odbor vykonal opravu chýb, ktoré sme zistili pri kontrole príslušných stavieb. Navrhujeme, nakoľko ide o súvisiace stavby, aby kataster nehnuteľností opravil zápisy podľa skutočného stavu pri stavbách:

so s.č. **854 z LV 1368** odstránil zapísaný právny vzťah k *parc. č. 2945* a k *parc. č. 2634/1*,
so s. č. **810 z LV 1430** odstránil zapísaný právny vzťah k *parc. č. 2632*,
so s. č. **808 z LV 1430** odstránil zapísaný právny vzťah k *parc. č. 2938*,
so s. č. **1128 z LV 1963** odstránil zapísaný právny vzťah k *parc. č. 2935*,

a následne vykonal aj opravu údajov v našom liste vlastníctva č. 2931, nakoľko pán Michal Szalay nemá podložený právny vzťah k uvedeným parcelám.

S pozdravom

Na vedomie:

Okresný úrad Bratislava

Odbor opravných prostriedkov

Tomášikova 46

832 05 Bratislava

