

**OKRESNÝ ÚRAD SENEC**  
**katastrálny odbor**  
Hurbanova 21, 903 01 Senec

---



**ROZHODNUTIE**

V-3123/23

V Senci, dňa 23.07.2025

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 písm. a) a § 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 „katastrálny zákon“), vo veci účastníkov:

1. Marián Tám, rod. Tám, nar. 20.07.1972, Bratislavská 48/9, 900 24 Veľký Biel
2. Denisa Támová, rod. Támová, nar. 29.07.1975, 297 Avenue Georges Pompidou Parc Du Luxembourg, 06222, Colfe Juan, Francúzsko

o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona rozhodol takto:

katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva, týkajúceho sa nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na listoch vlastníctva číslo 541, k. ú. Veľký Biel v súlade s ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona

**Z A S T A V U J E.**

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, bol dňa 22.05.2023 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností evidovaný pod číslom konania V – 3123/23. Prílohu tohto návrhu tvorila listina – darovacia zmluva (ďalej len „zmluva“) uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad ako aj jeho príloh podľa ustanovení § 30, § 31 a § 42 katastrálneho zákona zistil nasledovné:

- **Na pozemkoch parc. č. 625/1 s 625/2, k. ú. Veľký Biel je uvedená poznámka a to:** „P2 - Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti na podiel 1/8 podľa EX 609/05 zo dňa 17.1.2006 - súdneho exekútora JUDr. Petra Šimku“ a „Exekútorský úrad Bratislava, Sládkovičova 1, Ing. Bc. Štefan Majchrák súdny exekútor - Upovedomenie o začatí exekúcie predajom č.41 EX 124/05-13 nehnuteľnosti zo dňa 31.1.2007 voči povinnej Támovej Gabrieli r. Šimoničovej [\*16.03.1950]. - P2 34/07“. Nakoľko upovedomenie pod č. EX 609/05 zo dňa 17.1.2006 a upovedomenie pod č. EX 124/05-13 zo dňa 31.1.2007 **obsahuje zákaz povinného nakladať s nehnuteľnosťou**. K návrhu na vklad bolo potrebné doložiť doklad o skončení exekúcie alebo súhlas od exekútorského úradu s prevodom nehnuteľnosti.

- Podľa geometrického plánu č. ov. G1-1007/2020 zo dňa 23.10.2020 (ďalej len „GP“) sa pri pozemku parc. č. 625/2 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčleňuje diel č. 1 o výmere 42 m<sup>2</sup>, k pozemku parc. č. 625/1 s druhom pozemku orná pôda. Z toho dôvodu bolo potrebné k návrhu na vklad doložiť **originál alebo úradne overenú kópiu listiny o zmene druhu pozemku** z Okresného úradu Senec, pozemkový a lesný odbor.
- **GP nie je zapisateľný do katastrálneho operátu, nakoľko nerešpektuje hranice existujúcej ťarchy** – Exekučné záložné právo v prospech BL Telecom debt, s.r.o., ICO 45535108, na pozemok parc.č. 625/1, podľa EX 3842/201813 zo dňa 25.10.2018, (súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová) Z-6145/2018. V GP dochádza k úprave pozemku parc. č. 625/1 zaťaženej exekučným záložným právom podľa Z-6145/2018 a to pričlenením dielu č. 1 z pôvodného pozemku parc. č. 625/2, ktorý nie je predmetným záložným právom zaťažený, čím sa zväčší výmera o tento diel. Týmto dochádza k rozšíreniu rozsahu predmetnej ťarchy o časť pozemku na ktorom pôvodne táto ťarcha nebola zriadená.

Z uvedeného dôvodu bolo potrebné **k návrhu na vklad doložiť listinu o zrušení predmetného exekučného záložného práva.**

**Alebo prepracovať GP tak, aby nedochádzalo k rozšíreniu pozemku parc. č. 625/1 o diel č. 1 a hranice ťarchy zostali zachované** a to zachovaním rozsahu tejto ťarchy vytvorením nového parcelného čísla k odčlenenej časti pozemkov namiesto dielu. Následne pokiaľ údaje v zmluve nebudú v súlade s údajmi v zmysle prepracovaného geometrického plánu je potrebné k návrhu na vklad doložiť dodatok k zmluve a k návrhu na vklad.

V zmysle ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, konanie o návrhu na vklad sa zastaví.

V zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad 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 okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

V zmysle § 29 ods. 1 Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra v SR č. 461/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, poznámka, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, je najmä poznámka zapísaná na základe uznesenia súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, rozhodnutia o začatí daňového exekučného konania, rozhodnutia o zriadení daňového záložného práva, daňového exekučného príkazu, colného exekučného príkazu, uznesenia súdu o zaistení nehnuteľnosti, uznesenia súdu o zaistení majetku, ustanovenia § 39 ods. 2 zákona, návrhu pozemkového úradu, rozhodnutia o schválení projektu pozemkových úprav.

V zmysle § 9 ods. 3 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na základe žiadosti vlastníka alebo užívateľa vydá záväzné stanovisko k zmene druhu pozemku, ak ide o zmenu a) jedného poľnohospodárskeho druhu pozemku na iný poľnohospodársky druh pozemku; pri návrhu zmeny vinice na iný druh poľnohospodárskeho pozemku si vyžiada odborné

stanovisko Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho a stanovisko dotknutého orgánu územnej samosprávy obsahujúce zhodnotenie historických súvislostí a zámerov regionálneho rozvoja,

b) nepoľnohospodárskeho druhu pozemku, okrem lesného pozemku, na poľnohospodársky druh pozemku; v prípade potreby si vyžiada odborné stanovisko pôdnej služby.

Správny orgán dňa 14.06.2023 vydal rozhodnutie o prerušení konania, v ktorom na tieto nedostatky upozornil a na ich odstránenie účastníkom konania poskytol lehotu 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Účastníci konania boli zároveň upovedomení o tom, že v prípade, ak uvedené nedostatky v stanovenej lehote neodstránia, bude konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva zastavené.

Lehota na odstránenie nedostatkov márne uplynula dňa 31.07.2023 a nakoľko účastníci konania uvedené nedostatky neodstránili, napriek tomu, že boli o možnosti zastavenia konania poučení, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

#### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať podľa § 53 a nasl. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

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

Mgr. Katarína Mazáčková  
oprávnená rozhodovať  
o návrhu na vklad

#### Doručuje sa:

Marián Tám, Bratislavská 48/9, 900 24 Veľký Biel

Denisa Támová, 297 Avenue Georges Pompidou Parc Du Luxembourg, 06222, Colfe Juan, Francúzsko