

# OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

## ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV

### Pozemkový referát

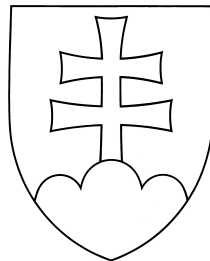
Vajanského 2, P.O.BOX 3, 917 02 Trnava

#### Číslo spisu

OU-TT-OOP6-2025/064217-003

#### Trnava

19. 09. 2025



## Rozhodnutie

o odvolaní

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát ako orgán príslušný v zmysle ustanovenia uvedeného v § 4 ods. 2 písm. b) a § 4 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“ ) v spojení s § 58 ods. 1, v súlade s § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o správnom konaní“ ) v konaní o odvolaní Júliusa Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, 917 01 Trnava, zo dňa 16.07.2025, ktorý sa v zákonnej lehote odvolal proti rozhodnutiu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru č. j. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025, rozhodol

takto:

### Výrok

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, podľa § 59 ods. 3 zákona o správnom konaní rozhodnutie Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru č. j. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025 zrušuje a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

### Odôvodnenie

Dňa 08.04.2025 bola na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, doručená žiadosť Lupča Trajkova, bytom Saleziánska 6730/48, 917 01 Trnava, o dodatočnú zmenu druhu pozemku – usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vzniknutého po 25. júni 1992 z dôvodu neoprávneného záberu poľnohospodárskej pôdy bez rozhodnutia o odňatí na stavebný alebo iný zámer. Predmetom žiadosti je prístavba záhradnej chatky nachádzajúcej sa mimo zastavaného územia mesta Hlohovec, v katastrálnom území Hlohovec, na parcele C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada ( diel 1 a 2 ) o celkovej výmere 42 m<sup>2</sup>, ktorá bola zameraná geometrickým plánom č. 010/2021, vyhotoveným zhotoviteľom M.M.Servis, s.r.o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, Hlohovec a úradne overeným pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom. Pôvodná chatka je umiestnená na parcele C-KN č. 6523/98 o výmere 17 m<sup>2</sup>, evidovaná v katastri nehnuteľností v druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Objekt prístavby záhradnej chatky presahuje o výmere 42 m<sup>2</sup> do príľahlého poľnohospodárskeho pozemku parcela C-KN č. 6523/97, v registri E-KN parcela č. 1296, katastrálne územie Hlohovec. Vlastníctvo k parcele C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada, o výmere 631 m<sup>2</sup> ( v registri E-KN parcela č. 1296 ) v katastrálnom území Hlohovec je evidované na liste vlastníctva č. 7835, a to v podielovom spoluvlastníctve neznámych vlastníkov Jozefa Zámečníka, Anny Psotovej, rod. Bahulovej a Alžbety Zámečníkovej, rod. Dzurechovej a Júliusa Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava. Podľa § 16 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení

neskorších predpisov, Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov a zastupuje ich pred orgánmi štátnej správy.

Pozemky, na ktorých je umiestnená prístavba záhradnej chatky, sú podľa listu vlastníctva umiestnené mimo hraníc zastavaného územia mesta Hlohovec a sú zaradené podľa kódu BPEJ 0254872 do 8. kvalitatívnej skupiny, ktorá sa nenachádza v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Hlohovec podľa Prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy ( ďalej len Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z.z. ). Z tohto dôvodu sa v zmysle § 1 ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. nevzťahuje povinnosť zaplatiť odvod za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Žiadateľ Lupčo Trajkov k svojej žiadosti doložil čestné prehlásenie, že prístavbu záhradno-rekreačnej chatky dokončil do konca roka 2020, pričom na nej od tohto obdobia neboli vykonávané žiadne úpravy ani zmeny a jej skutkový stav zodpovedá údajom v projektovej dokumentácii. Dokončená stavba bola zameraná geometrickým plánom č. 010/2021, úradne overeným pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom.

Mesto Hlohovec vydalo dňa 28.05.2021 územnoplánovacia dokumentáciu pod č. 30011/2021/2653/KRA, podľa ktorej sa parcely C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada a č. 6523/98, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Hlohovec, nachádzajú v mestskej časti Hlohovec, v urbanistickom obvode UO 13 – Starý háj, v rámci stabilizovaného územia rekreácie, regulačný blok RZ – záhradkárske a chatové osady, konkrétne Chatová osada Peterská Nová Hora, s prevahou hospodárskej a okrasnej zelene a stavieb na individuálnu rekreáciu – záhradné chatky a rekreačné chatky zabezpečujúce požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva. Rekreačná chatka postavená stavebníkom Lupčom Trajkovom na parcele C-KN č. 6523/97 v katastrálnom území Hlohovec spĺňa funkčnú a priestorovú reguláciu stanovenú v záväznej časti Územného plánu mesta Hlohovec.

Rozhodnutím č. MSUHC/23871/2025/1284/HLAG zo dňa 07.04.2025 Mesto Hlohovec, Mestský úrad v Hlohovci, potvrdilo spôsobilosť stavby záhradnej chatky na užívanie.

Ku konaniu bola doložená nájomná zmluva č. 03854/2024—PNZ-P41046/24.00, uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vo veci prenájmu parcely C-KN č. 6523/97 a č. 6523/98 v katastrálnom území Hlohovec zo dňa 15.10.2024 medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom v Bratislave, ktorý nakladá s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov a stavebníkom Lupčom Trajkovom, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor oznámením č. OU-TT-PLO-2025/031161-002 zo dňa 25.04.2025 v zmysle § 18 ods. 3 zákona o správnom konaní upovedomil známym účastníkom konania dorúčením a neznámym účastníkom konania verejnou vyhláškou o začatí konania vo veci vydania rozhodnutia na usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. s tým, že majú možnosť sa ku konaniu vyjadriť v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Slovenský pozemkový fond listom č. SPFS108601/2025/750, SPFZ086749/2025 zo dňa 29.04.2025 vzniesol ku konaniu vo veci vydania rozhodnutia na usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde námietku, v ktorej trval na tom, aby účastník konania Lupčo Trajkov doložil okresnému úradu stanovisko Slovenského pozemkového fondu k zmene druhu pozemku. Požadované stanovisko Slovenského pozemkového fondu, číslo konania SPFS110664/2025/740, SPFZ113064/2025 zo dňa 05.06.2025, bolo Lupčom Trajkovom doložené okresnému úradu dňa 16.06.2025. Slovenský pozemkový fond vyjadril súhlas so zmenou druhu pozemku dielov 1 a 2 ( podľa Geometrického plánu č. 010/2021 ) na zastavanú plochu za podmienky, že parcely C-KN č. 6523/97 a č. 6523/98 budú následne predmetom majetkovoprávneho usporiadania, príp. nájomnej zmluvy medzi žiadateľom a SPF.

Ku konaniu iné námietky neboli vznesené.

Vzhľadom k tomu, že ide o záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý nie je účelné ani hospodárne rekultivačnými opatreniami prinavrátiť do poľnohospodárskej pôdy, Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, rozhodol o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde v súlade s § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z.

rozhodnutím č. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025. Predmetným rozhodnutím Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor usporiadal nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a zmenil druh pozemku na parcele C-KN č. 6523/97 o výmere 11 m<sup>2</sup> ( diel 1 ) a 31 m<sup>2</sup> ( diel 2 ), o celkovej výmere 42 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Hlohovec, mimo zastavaného územia mesta Hlohovec, zo záhrady na zastavanú plochu, pričom bola pričlenená k parcele C-KN č. 6523/98.

Proti rozhodnutiu Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru podal účastník konania – Július Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava v zákonom stanovenej lehote odvolanie, doručené správne orgánu dňa 17.07.2025, ktorým napáda rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu v celom rozsahu a domáha sa jeho zrušenia.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor podľa § 56 zákona o správnom konaní listom zo dňa 22.07.2025 upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní a zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa k obsahu podaného odvolania vyjadrili a podľa potreby konanie doplnili vykonaním novo navrhovaných dôkazov alebo dokladov.

K podanému odvolaniu sa vyjadril stavebník Lupčo Trajkov listom zo dňa 23.07.2025, doručeným na prvostupňový správny orgán dňa 28.07.2025. Stavebník vo svojom vyjadrení uvádza, že Slovenský pozemkový fond s ním na predmetnej parcele uzavrel nájomnú zmluvu č. 03854/2024-PNZ-P41046/24.00, ktorá ho oprávňuje užívať pozemok ako nájomca. Poukazuje na skutočnosť, že s manželkou sa pokúšal vysporiadať pozemkové vzťahy s pánom Čirke aj osobne, pričom ho kontaktoval viackrát, naposledy mailom, ktorý tvoril prílohu jeho vyjadrenia. Stavebník vo vyjadrení ďalej uvádza, že pozemok užíva od 10.09.1999 a následne na najbližšej schôdzi ZO SZZ Peterská Nová Hora v Hlohovci, dňa 13.04.2000, bol prijatý za riadne platiaceho člena, ktorým bol až do ukončenia činnosti organizácie. Stavebník Lupčo Trajkov uvádza, že nie je vlastníkom žiadneho spoluvlastníckeho podielu predmetných parciel, ani to nikdy netvrdil. Parcely užíva na základe nájomnej zmluvy, ktorú ma uzatvorenú so Slovenským pozemkovým fondom. Stavebník Lupčo Trajkov tvrdí, že nemá záujem o žiadne susedské spory, chce len zosúladiť reálny stav s aktuálnymi ustanoveniami zákonov. Čestne prehlásil, že všetky doložené dokumenty sú pravdivé a nič nezamlčal.

K podanému odvolaniu sa iní účastníci konania nevyjadrili.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor doručenému odvolaniu nevyhovел, a preto ho v zmysle § 57 ods. 2 zákona o správnom konaní prípisom zo dňa 14.08.2025 spolu s kompletným spisovým materiálom odstúpil Okresnému úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov ( ďalej len OÚ Trnava, OOP ) ako príslušnému odvolaciemu orgánu na preskúmanie.

Odvolací orgán preskúmal v celom rozsahu napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru č. j. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025, ako aj na vec sa vzťahujúci spisový materiál v zmysle § 59 ods. 1 zákona o správnom konaní, zhodnotil dôkazy jednotlivo i vo vzájomných súvislostiach v súlade so zásadami voľného hodnotenia dôkazov a materiálnej pravdy a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie nebolo vydané v súlade s platnými právnymi predpismi.

Podľa § 46 zákona o správnom konaní musí byť rozhodnutie 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 § 3 ods. 1 zákona o správnom konaní 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. 4 zákona o správnom konaní rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci.

Podľa § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní je správny orgán povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 zákona o správnom konaní podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 59 ods. 2 zákona o správnom konaní ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Odvolať vo svojom odvolaní napáda odôvodnenie prvostupňového správneho orgánu v časti, v ktorej je uvedené, že vlastníctvo k parcele C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada (diel 1 a 2) o celkovej výmere 42 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Hlohovec, mimo zastavaného územia mesta Hlohovec, zameranej Geometrickým plánom č. 010/2021, vyhotoveným zhotoviteľom M.M.Servis, s.r.o., Geodetická kancelária, ul. SNP 6, Hlohovec a úradne overeným pod č. G1-147/2021 zo dňa 15.04.2021 Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom, je evidované na liste vlastníctva č. 7835 a, to v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa Lupča Trajkova, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava, neznámych vlastníkov Jozefa Zámečníka, Anny Psotovej, rod. Bahulovej a Alžbety Zámečnikovej, rod. Dzurechovej a Júliusa Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava. Odvolateľ namieta, že uvedené sa nezakladá na pravde, nakoľko žiadateľ Lupčo Trajkov nikdy nebol a ani v súčasnosti nie je vlastníkom akéhokoľvek spoluvlastníckeho podielu na predmetnom pozemku. Uvedené dokladá aj list vlastníctva, ktorý bol Okresnému úradu Trnava, pozemkovému lesnému odboru, známy v čase rozhodovania.

Odvolací orgán konštatuje, že v rozhodnutí prvostupňového správneho orgánu č. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025 bolo chybné uvedené, že žiadateľ Lupčo Trajkov je zároveň podielovým spoluvlastníkom predmetného pozemku. Parcela C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada, identifikovaná na parcelu E-KN č. 1296, vedená na liste vlastníctva č. 7835, je v spoluvlastníckom podiele 5/6 vo vlastníctve neznámych vlastníkov a v spoluvlastníckom podiele 1/6 vo vlastníctve Július Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava, pričom v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, Slovenský pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy.

Odvolať vo svojom odvolaní spochybnil predloženú Nájomnú zmluvu č. 03854/2024-PNZ-P41046/24.00, uzatvorenú podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vo veci prenájmu parcely C-KN č. 6523/97 a č. 6523/98 v katastrálnom území Hlohovec, zo dňa 15.10.2024 medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom v Bratislave, ktorý nakladá s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov a stavebníkom Lupčom Trajkovom, Saleziánska 6730/48, Trnava. Namieta, že predmetná zmluva žiadnym spôsobom nepreukazuje, že by mal žiadateľ Lupčo Trajkov akékoľvek právo užívať predmetné nehnuteľnosti. Slovenský pozemkový fond nikdy nemohol prenajať a ani neprenajal žiadateľovi podiel, ktorý sa nachádza vo výlučnom vlastníctve Júliusa Čirke. Z toho dôvodu Lupčovi Trajkovi nikdy nevzniklo žiadne právo k užívaniu celej nehnuteľnosti a k nakladaniu s celou touto nehnuteľnosťou. Odvolateľ ďalej uvádza, že Slovenský pozemkový fond, ako zástupca neznámych vlastníkov, žiadnym spôsobom pri prenájme podielov neznámych vlastníkov nekontaktoval jediného žijúceho vlastníka a z tohto dôvodu je uvedená nájomná zmluva absolútne neplatná a nemožno zo zákona na ňu v ďalšom konaní prihliadať. Odvolateľ nikdy nesúhlasil s prenájmom podielov nájomcovi, svoj podiel na prenájme nikdy neponúkol, a tak nájomca aktuálne protiprávne užíva aj časť, resp. podiel patriaci odvolateľovi.

K námietke odvolateľa odvolací orgán uvádza nasledovné:

Podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách Pozemkový fond spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom a podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ustanovené osobitným predpisom. Pozemkový fond nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy okrem pozemkov, ktoré sú lesnými pozemkami, ako aj s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastník nie je známy. Postup pozemkového fondu pri prenajímaní a skončení nájmu, predaji, zámene a nadobúdaní nehnuteľností pozemkovým fondom a kritériá pre určovanie výšky nájomného pri prenajímaní nehnuteľností pozemkovým fondom upraví nariadenie vlády Slovenskej republiky.

Podľa § 136 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov.

Podľa § 137 ods. Občianskeho zákonníka ( zákon č. 40/1964 Zb. ) podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka ( zákon č. 40/1964 Zb. ) o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

Z citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka vyplýva, že o tom, ako sa bude nakladať s nehnuteľnosťou, rozhodujú spoluvlastníci podľa veľkosti svojich podielov. Mierou účasti každého spoluvlastníka na právach a povinnostiach k spoločnej veci je spoluvlastnícky podiel určený zlomkom alebo percentom. Je to číselné vyjadrenie právneho postavenia každého spoluvlastníka vo vzťahu k ostatným spoluvlastníkom. Nájomná zmluva č. 03854/2024-PNZ-P41046/24.00, medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom a nájomcom Lupčom Trajkovom, bytom Saleziánska 48, 917 01 Trnava, je uzatvorená vo veci prenájmu pozemkov v katastrálnom území Hlohovec parcela č. C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada, o celkovej výmere 631 m<sup>2</sup> a parcela C-KN č. 6523/98, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 17 m<sup>2</sup>, identifikované na parcelu E-KN č. 1296, druh pozemku vinica, o celkovej výmere 4445 m<sup>2</sup>, na nepoľnohospodárske využitie pozemku na rekreačný účel na určitý čas do termínu 31.12.2034. Parcela C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada, nachádzajúca sa mimo zastavaného územia mesta Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, na ktorej stavebník Lupčo Trajkov zrealizoval prístavbu záhradnej chatky, je podľa listu vlastníctva č. 7835 vo vlastníctve neznámych vlastníkov: Jozefa Zámečníka ( spoluvlastnícky podiel 1/6 ), Anny Psotovej, rod. Bahulovej ( spoluvlastnícky podiel 1/6 ) a Alžbety Zámečníkovej, rod. Dzurechovej ( spoluvlastnícky podiel 3/6 ) a vlastníka Július Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava ( spoluvlastnícky podiel 1/6 ). Slovenský pozemkový fond, ktorý môže zo zákona nakladať s pozemkami vo vlastníctve neznámych vlastníkov, bol na základe vyššie uvedeného oprávnený uzavrieť nájomnú zmluvu na spoluvlastnícky podiel 5/6 k celku k predmetným pozemkom. Námietku odvolateľa v tomto bode teda odvolací orgán považuje za neopodstatnenú.

Odvolateľ vo svojom odvolaní napáda rozhodnutie Mesta Hlohovec, Mestského úradu v Hlohovci, č. konania MSUHC/23871/2025/1284/HLAG zo dňa 07.04.2025, v ktorom Mesto Hlohovec potvrdilo spôsobilosť stavby „Záhradná chatka“ na užívanie. Odvolateľ považuje uvedené rozhodnutie za vydané v rozpore so zákonom, a to z toho dôvodu, že predmetné rozhodnutie nikdy nebolo doručované Júliusovi Čirke, ako spoluvlastníkovi pozemkov, na ktorých sa má údajná stavba nachádzať. Žiadateľ Lupčo Trajkov nepreukázal pri vydaní tohto rozhodnutia žiadne vlastnícke ani iné právo k celému pozemku, na ktorom sa stavba nachádza. Odvolateľ poznamenáva, že uvedené rozhodnutie Mesta Hlohovec, Mestského úradu v Hlohovci napadol protestom prokurátora. Predmetnú stavbu považuje za nelegálnu a nie je možné na jej existenciu v konaní prihliaďať. Navrhuje, aby bolo konanie prerušené do doby, kým prokurátor nerozhodne o podanom návrhu na podanie protestu prokurátora voči tangovanému rozhodnutiu.

Odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že prvostupňový správny orgán ani odvolací orgán nemá právomoc posudzovať rozhodnutia iných štátnych orgánov, resp. spochybňovať ich platnosť. Takáto právomoc je v kompetencii súdu. Pokiaľ nie je preukázaný opak, resp. nie je preukázaná neplatnosť tohto rozhodnutia, je prvostupňový správny orgán aj odvolací orgán viazaný reálnym právnym stavom, a to, že dokument je platný. Nakoľko konanie o proteste prokurátora nie je ukončené, bol prvostupňový správny orgán pri vydávaní rozhodnutia o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde povinný brať do úvahy obsah rozhodnutia Mesta Hlohovec, Mestského úradu v Hlohovci, a to, že predmetná stavba „Záhradná chatka“ je spôsobilá na užívanie. Z uvedeného dôvodu považuje odvolací orgán námietku odvolateľa za irelevantnú.

Odvolateľ napáda rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu v časti, v ktorej uvádza, že „podľa údajov v žiadosti prístavba bola realizovaná postupne a bola ukončená v roku 2020. V zmysle § 20 zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, priestupok za neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy nemožno prejednať a zodpovednosť za priestupok preto zaniká uplynutím doby stanovenej zákonom.“ Uvedený výklad považuje odvolateľ za nesprávny a účelový, nakoľko podľa jeho názoru je zjavnou snahou správneho orgánu žiadnym spôsobom nepoškodiť žiadateľovi. Uvedený priestupok, ak sa aj jeho začatie datuje do obdobia roku 2020, je pokračujúcim priestupkom, nakoľko trvá celý čas od roku 2020 až po súčasnosť a takto je potrebné k nemu aj pristupovať a hodnotiť ho.

Odvolačný orgán uvádza nasledovné:

Podľa § 25 ods. 1 písm. e) zákona č. 220/2004 Z.z. priestupku na úseku ochrany poľnohospodárskej pôdy sa dopustí ten, kto v rozpore s týmto zákonom zabral a použil poľnohospodársku pôdu na nepoľnohospodársky účel.

Podľa § 20 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov priestupok nemožno prejednať, ak od jeho spáchania uplynuli dva roky; nemožno ho tiež prejednať, prípadne uloženú sankciu alebo jej zvyšok vykonať, ak sa na priestupok vzťahuje amnestia.

Podľa údajov v žiadosti o zmene druhu pozemku bolo doložené čestné prehlásenie stavebníka, že prístavba záhradno-rekreačnej chatky bola realizovaná postupne a bola ukončená do konca roka 2020, pričom od tohto obdobia neboli na spomínanej chatke vykonávané žiadne úpravy ani zmeny a jej skutkový stav zodpovedá údajom v projektovej dokumentácii. K zabratiu poľnohospodárskej pôdy teda došlo vykonaním terénnych výkopových prác súvisiacich s prístavbou objektu chatky, ukončených v roku 2020.

Pokračovaním v priestupku je opätovne uskutočňovaná jedna a tá istá skutková podstata. Musí ísť súčasne o rovnaký alebo podobný spôsob vykonania a uskutočňovania rovnakého zámeru. Doba spáchania priestupku sa potom bude posudzovať podľa doby ukončenia priestupku. Pri pokračovaní v priestupku sa posudzuje konanie ako jeden skutok, preto je dobou spáchania priestupku doba jeho dokončenia. Jedná sa o dobu, kedy došlo k poslednému aktu konania. Z čestného prehlásenia stavebníka vyplýva, že prístavbu záhradno-rekreačnej chatky ukončil do konca roka 2020. Do doby začatia konania o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde, t.j. 25.04.2025 teda uplynuli viac ako dva roky, čím sa naplnilo citované ustanovenie § 20 zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a za uvedený priestupok tak nemôže byť uložená sankcia. Z uvedeného dôvodu odvolací orgán námietku odvolateľa zamietá.

Odvolačný orgán konštatuje, že prvostupňový správny orgán pri vydaní rozhodnutia o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde, č.j. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025 nepostupoval v zmysle platných právnych predpisov, keď si neobstaral všetky potrebné podklady pre rozhodnutie.

Zásada materiálnej pravdy predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie. Správny orgán je povinný zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie a doplniť podklad pre rozhodnutie do tej miery, aby bol spoľahlivým základom pre jeho rozhodovanie. Keďže rozhodnutie správneho orgánu zasahuje do právnych pomerov osôb, musí byť vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutočného stavu veci.

Podľa § 37 ods. 1 zákona o správnom konaní správny orgán môže uložiť účastníkovi konania alebo inej osobe, ktorá má listinu potrebnú na vykonanie dôkazov, aby ju predložil.

Podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. ak orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zistí, že niekto zabral poľnohospodársku pôdu bez rozhodnutia o odňatí na stavebný účel alebo iný účel v termíne po 25. júni 1992, ak nie je možné poľnohospodársku pôdu rekultivačnými opatreniami vrátiť do pôvodného stavu, rozhodne o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde a vyzve toho, kto zabral poľnohospodársku pôdu, aby predložil doklady na usporiadanie druhu pozemku v katastri, najmä kópiu z katastrálnej mapy s vyznačením dotknutých parciel, údaje podľa osobitného predpisu potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo geometrický plán, ak ide o časť parciel evidovaných v katastri.

Predmetom konania prvostupňového správneho orgánu je neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Hlohovec na účel výstavby záhradnej chatky o výmere 42 m<sup>2</sup> na parcele C-KN č. 6523/97, druh pozemku záhrada. Vlastníctvo k parcele C-KN č. 6523/97 o výmere 631 m<sup>2</sup> ( v registri E-KN parc. č. 1296 ) v katastrálnom území Hlohovec je evidované na liste vlastníctva č. 7835, a to v podielovom spoluvlastníctve neznámych vlastníkov Jozefa Zámečníka, Anny Psotovej, rod. Bahulovej a Alžbety Zámečníkovej, rod. Dzurechovej a Júliusa Čirke, bytom Na hlinách 6958/41, Trnava. Podľa § 16 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond nakladá s pozemkami neznámych vlastníkov a zastupuje ich pred orgánmi štátnej správy.

K žiadosti o usporiadaní nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vzniknutého po 25. júni 1992 bola doložená nájomná zmluva č. 03854/2024/PNZ-P41046/24.00, uzatvorená podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka vo veci prenájmu parc. C-KN č. 6523/97, č. 6523/98 v katastrálnom území Hlohovec

zo dňa 15.10.2024 medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom v Bratislave a stavebníkom Lupčom Trajkovom, bytom Saleziánska 6730/48, Trnava.

Ku konaniu bolo doložené stanovisko Slovenského pozemkového fondu pod č. konania SPFS110664/2025/740, SPFZ113064/2025 zo dňa 05.06.2025, podľa ktorého Slovenský pozemkový fond, zastupujúci v konaní neznámych vlastníkov, súhlasí so zmenou druhu pozemku dielov 1 a 2 ( podľa Gp č. 010/2021 ) na zastavanú plochu za podmienky, že parcely C-KN č. 6523/97 a C-KN č. 6523/98 budú následne predmetom majetkovoprávneho usporiadania resp. nájomnej zmluvy medzi žiadateľom a Slovenským pozemkovým fondom.

Podľa § 139 ods. 1 Občianskeho zákonníka ( zákon č. 40/1964 Zb. ) z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

Z uvedeného ustanovenia Občianskeho zákonníka vyplýva, že o spoločnej veci rozhodujú všetci spoluvlastníci. Pri zmene druhu pozemku v podielovom spoluvlastníctve sa vyžaduje súhlas všetkých spoluvlastníkov, ktorí sú vlastníkami pozemku ako celku.

Pozemok parc. C-KN č. 6523/97 v katastrálnom území Hlohovec je v užívaní nájomcu Lupča Trajkova na základe nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom, ktorý v konaní zastupuje neznámych vlastníkov a nájomcom Lupčom Trajkovom, avšak predmetná parcela naďalej zostáva v podielovom spoluvlastníctve neznámych vlastníkov ( spoluvlastnícky podiel 5/6 ), zastúpených Slovenským pozemkovým fondom a Júliusom Čirke ( spoluvlastnícky podiel 1/6 ), vedených na liste vlastníctva č. 7835.

Odvolací orgán je toho názoru, že podanie stavebníka Lupča Trajkova o usporiadanie nezákonného stavu na poľnohospodárskej pôde vzniknutého po 25. júni 1992 zo dňa 08.04.2025 neobsahovalo všetky náležitosti v zmysle § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. Súhlas Slovenského pozemkového fondu, zastupujúci v konaní neznámych vlastníkov, bol doložený podaním č. SPFS110664/2025/740, SPFZ113064/2025 zo dňa 05.06.2025. Súhlas podielového spoluvlastníka Júliusa Čirke však v priebehu konania doložený nebol. Prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie o zmene druhu pozemku bez toho, aby vyzval účastníka konania Júliusa Čirke, ako podielového spoluvlastníka pozemku C-KN č. 6523/97 v katastrálnom území Hlohovec ( spoluvlastnícky podiel 1/6 ), na vyjadrenie súhlasu so zmenou druhu pozemku na predmetnej parcele. Nevykonal tak dôkaz, ktorý má vplyv na skutkový a právny základ rozhodnutia.

Prvostupňový správny orgán porušil ustanovenie § 32 ods. 1 zákona o správnom konaní, keď si nezabezpečil všetky potrebné podklady pre rozhodnutie. Uvedený nedostatok má vplyv na nezákonnosť obsahu vydaného rozhodnutia.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že rozhodnutie č. OU-TT-PLO-2025/031161-007 zo dňa 17.06.2025, ktorým prvostupňový správny orgán usporiadal nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde, nemalo byť vydané.

Odvolací orgán preskúmal vec v celom rozsahu a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V novom konaní je prvostupňový správny orgán povinný vecou sa opätovne zaoberať, odstrániť zistené nedostatky a vo veci rozhodnúť v zmysle platných právnych predpisov.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 59 ods. 4 zákona o správnom konaní nemožno ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je procesným rozhodnutím a je vylúčené zo súdneho preskúmania.

Toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona o správnom konaní tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne iným spôsobom v mieste obvyklým, a to na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka. Písomnosť je zároveň zverejnená na webovom sídle Okresného úradu Trnava, ako aj na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na stránke portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Po ukončení vývesnej lehoty (15 dní) žiadame o vrátenie tejto písomnosti s vyznačením doby vyvesenia a zvesenia na tunajší úrad spolu s podpisom a odtlačkom úradnej pečiatky.

Vyvesené dňa: ..... Pečiatka, podpis: .....

V: .....

Zvesené dňa: ..... Pečiatka, podpis: .....

V: .....

PhDr. Vanesa Šteinerová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

Doručuje sa

Lupčo Trajkov, Saleziánska ulica 6730/48, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava, Slovenská republika

Július Čirke, Na hlinách 6958/41, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Mesto Hlohovec, M.R.Štefánika 1/1, 920 01 Hlohovec, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o odvolaní voči rozhodnutiu č. OU-TT-PLO-2025/031161-007  
zo dňa 17.06.2025]  
Identifikátor: OU-TT-OOP6-2025/064217-0160503/2025

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Antalová  
Oprávnenie: 1182 , podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 19.09.2025 14:06:43 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.09.2025 14:06:58 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-OOP6-2025/064217-0160503/2025

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Diana Gronichová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trnava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 22.09.2025  
Podpis a pečiatka: