



Oznámenie o uložení zásielky – verejná vyhláška

Váš číslo/zo dňa	Naše číslo OU-BJ-KO2-2024 X 10/2024-4	Vybavuje/linka JUDr. Bibiána Košík Puzderová 054/2818614	Bardejov 23.02.2024
------------------	---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	------------------------

Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, ako orgán príslušný na rozhodovanie o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 18 ods. 1 písm. a), § 22 a § 59 a nasl. zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len „Katastrálny zákon“) oznamuje uloženie zásielky zverejnením na úradnej tabuli Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru, a súčasne na webovom sídle Okresného úradu Bardejov.

V zmysle § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor doručuje Rozhodnutie o zamietnutí konania zo dňa 23.02.2024, formou verejnej vyhlášky z dôvodu pobytu účastníka konania v cudzine.

Účastník konania o oprave chyby v operáte katastra nehnuteľnosti: **Ján Hudák, Roubaix, 85A Rue de Barbieux Apt.124, Francúzsko**, nemá evidovanú adresu v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania nie je uvedená adresa na doručovanie v tuzemsku.

Podľa § 25 Katastrálneho zákona, ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu.

Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Prílohy:

1. Rozhodnutie o zamietnutí konania zo dňa 23.02.2024;

Okresný úrad Bardejov
katastrálny odbor
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov
- 19 -

JUDr. Drahomíra Folťová
vedúca katastrálneho odboru

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:



Číslo : X 10/2024/Pu-3

V Bardejove, dňa 23.02.2024

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, ako správny orgán príslušný na rozhodovanie v zmysle § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 v nadväznosti na § 22 ods. 1 a § 59 ods. 2 písm. a) zákona číslo 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov, vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte, v konaní začatom *na návrh* dňa 25.01.2024, ktoré Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, registroval pod číslom X 10/2024/Pu vo veci účastníkov konania:

Jozef Hudák, Volgogradská 4794/72, 080 01 Prešov;
Ján Hudák, Roubaix, 85A Rue de Barbieux Apt.124, Francúzsko

rozhodol takto:

Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, podľa § 59 ods. 2 písm. a) v spojení s § 59a ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov, návrh na opravu chyby, registrovaný pod číslom konania X 10/2024

zamieta.

Odôvodnenie

I.

Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor (ďalej len „správny orgán“), prijal dňa 25.01.2024, listinu „Návrh na opravu chyby v katastrálnom operáte a o opravu údajov katastra zapísaných na základe ROEP“, ktorou navrhovateľ Jozef Hudák, Volgogradská 4794/72, 080 01 Prešov, žiada o „opravu chyby v katastrálnom operáte – zápis vlastníckeho práva k parcele mpč. 410 evidovanej v PKV 44 a parcelám EN 51, 52 a 21, pri THM prečíslovaným na C KN 294, 295 a 247 v súlade s listinami uloženými v zbierke listín v skorších operátoch katastra.“

Správny orgán začal konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 2 písm. a) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov, o čom upovedomil účastníkov konania, oznámením o začatí konania zo dňa 29.01.2024.

II.

Navrhovateľ vo svojom návrhu žiada o opravu chyby v katastrálnom operáte, týkajúcej sa „zápisu vlastníckeho práva k parcele mpč. 410 evidovanej v PKV 44 a parcelám EN 51, 52 a 21, pri THM prečíslovaných na C KN 294, 295 a 247 v súlade s listinami uloženými v zbierke listín v skorších operátoch katastra“, čo argumentuje chybami pri technicko-hospodárskom mapovaní a následne pri schvaľovaní registra obnovenej evidencie pozemkov.

Navrhovateľ uvádza, že parcela číslo 410 „nebola v súlade s listinami uloženými v zbierke listín spracovaná v písomnej časti ROEP (parcela C KN 410 nie je zapísaná na LV).“

Parcela číslo 410 bola evidovaná v pozemkovoknižnej vložke číslo 44, pričom posledným zápisom bolo vlastnícke právo, evidované v prospech vlastníkov, označených ako: Mária Jurišin, v podiele 1/3, Ján Kažimir, v podiele 1/3, obaja titulom nadobudnutia: dedenie, číslo denníka 1060 z roku 1929 a Anna Kažimir, v podiele 1/3, s titulom nadobudnutia: Dar, číslo denníka 1583 z roku 1938.

Kúpnu zmluvou č. N 30/66, Nz 31/66 zo dňa 20.01.1966, ktorá bola registrovaná pod číslom RI 3/67, bol vykonaný prevod vlastníckeho práva, okrem iných, aj k nehnuteľnosti, parcele číslo 410, zo strany Jána Kažimira, nar. 25.06.1907, v prospech Andreja Hudáka, nar. 01.04.1925, v podiele 1/3. Zápis zmluvy bol vykonaný pod položkou zmien číslo 2/1967.

Kúpnu zmluvou č. N 121/70, Nz 106/70 zo dňa 05.02.1970, ktorá bola registrovaná pod číslom RI 495/70, bol vykonaný prevod vlastníckeho práva, okrem iných, aj k nehnuteľnosti, parcele číslo 410, zo strany Márie Jurišinovej, rod. Kažimírovej, nar. 25.04.1904, v prospech Andreja Hudáka, nar. 01.04.1925 a manželky Márie Hudakovej, rod. Kažimírovej, nar. 27.04.1932, v podiele 1/3. Zápis zmluvy bol vykonaný pod položkou zmien číslo 7/1970.

Rozhodnutím odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, č. 97/1126/001/2 zo dňa 20.05.1998, bol schválený register obnovenej evidencie pozemkov. Rozhodnutie bolo správnym orgánom registrované pod číslom Z 926/1999 a zápis v operáte katastra nehnuteľností vykonaný pod číslom zmeny 3/1999.

Výmery, rozsah a poloha pôvodných pozemkov nemusí byť v súlade s aktuálnym stavom operátu katastra nehnuteľností, pretože v minulosti sa jednotlivé údaje pozemkov získavali rôznymi spôsobmi, ktoré nezabezpečovali dostatočnú presnosť ich výpočtu, čo vyplývalo z § 51 pozemkovoknižného poriadku, v zmysle ktorého: „Ani katastrálnej, ani pozemkovej mapy nemožno priznať konštitutívny význam pre skutočnú výmeru alebo pre rozsah či polohu parciel.“ Zákon č. 266/1992 o katastri nehnuteľností ako záväzný údaj definoval geometrické určenie nehnuteľnosti, bez jej výmery.

Porovnávanie hraníc a polohy pozemkov aktuálneho stavu s pozemkovoknižnou mapou nie je možné a nie je možné ani nahradiť stav, vychádzajúci z pozemkovoknižného stavu, so stavom súčasným, nakoľko po zániku pozemkového katastra, dochádzalo k miestnym vyšetrovaniam a postupným vytváraním grafických častí v súlade so skutočným stavom v teréne. Technická úroveň operátov pozemkovej knihy bola závislá na dostupnosti mapových podkladov zobrazujúcich nehnuteľnosti pri jej zakladaní. Táto úroveň je rôzna, počnúc operátmi bez akejkoľvek technickej hodnoty (krokárske náčrty) až po operáty zhodné s operátmi pozemkového katastra zodpovedajúce technickým parametrom presnosti platnými v súčasnosti. Súlad evidovaného stavu s právnym stavom bol zabezpečený konštitutívnym princípom, na zabezpečenie súladu so skutočným stavom nemala pozemková kniha primerané

nástroje, čoho dôsledkom bol prehlbujúci sa rozpor právneho evidovaného stavu a stavu skutočného, charakterizovaného skutočnou držbou.

Pozemkovoknižné mapy sa vyhotovovali odkopírovaním existujúcich máp. V katastrálnych územiach kde neboli žiadne mapové podklady ich aktuár vyhotovil sám formou zbežných náčrtkov a zákres pozemkov vykonal od ruky bez mierky. V niektorých katastrálnych územiach sa pozemkovoknižná mapa skladá z viacerých druhov (časť mapy je vytvorená z katastrálnej mapy podľa pozemkových tratí, časť predstavujú krokárske náčrty vyhotovené súdnymi aktuármi, časť komasačné alebo iné mapy z hromadnej úpravy pozemkovej držby). Mapy starej pozemkovej knihy vyhotovovali súdni aktuári, technickí neodborníci, ktorí pri výbere podkladu na zhotovenie pozemkovoknižnej mapy nesiahli po najkvalitnejšom mapovom podklade, ale okopírovali mapu, ktorú mali po ruke.

Zápisom Rozhodnutia odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, č. 97/1126/001/2 zo dňa 20.05.1998, bol vytvorený list vlastníctva číslo 666 a z parcely číslo 410, bola vytvorená nehnuteľnosť, parcela číslo 410, trvalý trávny porast o výmere 162 m² a vlastnícke právo bolo evidované v súlade s vyššie uvedeným, a to v prospech: Anna Kažimírová, titul nadobudnutia: Dar, číslo denníka 1583 z roku 1938, v podiele 1/3; Andrej Hudák, nar. 01.04.1925, titul nadobudnutia: Kúpna zmluva – RI 3/1967, v podiele 1/3 a Andrej Hudák, nar. 01.04.1925 s manželkou Máriou Hudákovou, rod. Kažimírovou, nar. 27.04.1932, titul nadobudnutia: Kúpna zmluva – RI 495/1970, v podiele 1/3.

Následnou právnou zmenou bola listina, Osvedčenie o dedičstve, č. D 253/2000, Dnot 91/2000 zo dňa 19.01.2001, ktorou bol vykonaný prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem iného aj k nehnuteľnosti, parcele číslo 410, trvalý trávny porast o výmere 162 m², zo strany poručiteľa Andreja Hudáka, nar. 01.04.1925. Poručiteľ Andrej Hudák, nar. 01.04.1925 bol vlastníkom citovanej nehnuteľnosti v podiele 1/3 sám a v podiele 1/3, patriacej do bezpodielového spoluvlastníctva. V konaní o dedičstve sa manželka, Mária Hudáková, rod. Kažimírová, nar. 27.04.1932, vzdala spoluvlastníckeho podielu, prislúchajúceho z bezpodielového spoluvlastníctva, a teda predmetom dedenia bol spoluvlastnícky podiel o veľkosti 2/3. Vlastnícke právo, aj k dotknutej nehnuteľnosti, prešlo v prospech Jozefa Hudáka, nar. 03.07.1964, v podiele 1/3 a v prospech Andreja Hudáka, nar. 14.06.1957, v podiele 1/3. Listina, Osvedčenie o dedičstve, č. D 253/2000, Dnot 91/2000 zo dňa 19.01.2001, bola správnym orgánom registrovaná pod číslom konania Z 211/2001 a zápis bol vykonaný pod položkou zmien číslo 7/2001.

Správny orgán prijal dňa 29.11.2019 návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorého prílohu tvorila Darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, č. N 522/2019, Nz 44840/2019, NCRIs 45730/2019 zo dňa 26.11.2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva, okrem iných aj k nehnuteľnosti, parcele E KN 410, trvalý trávny porast o výmere 162 m², zo strany Andreja Hudáka, nar. 14.06.1957, v prospech Jozefa Hudáka, nar. 03.07.1964, v podiele 1/3. Listina bola registrovaná pod číslom konania V 3081/2019 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 49/2019.

Dňa 22.04.2021, správny orgán prijal listinu, Uznesenie, č. D 810/61 zo dňa 30.10.1961, výsledkom ktorého bol prechod vlastníckeho práva, okrem iných, aj k nehnuteľnosti, parcele číslo 410, po poručiťke, Anne Kažimírovej, v prospech Márie Hudákovej, rod. Kažimírovej, nar. 27.04.1932, v podiele 1/3. Listina bola správnym orgánom registrovaná pod číslom Z 1142/2021 a zápis bol vykonaný pod položkou zmien číslo 19/2021.

Správny orgán následne prijal listinu, Uznesenie Okresného súdu Bardejov, č. 5D/196/2021, Dnot 369/2021 zo dňa 15.06.2022, predmetom ktorej bol prechod vlastníckeho práva, okrem iného, aj k nehnuteľnosti, parcele číslo 410, trvalý trávny porast o výmere 162 m², zo strany poručiteľky, Márie Hudákovej, rod. Kažimírovej, nar. 27.04.1932, v prospech Jána Hudáka, nar. 04.01.1983, v podiele 1/3. Listina bola správnym orgánom registrovaná pod číslom konania Z 1689/2022 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 31/2022.

Zápis vlastníckeho práva je v súlade so všetkými citovanými listinami, evidovaný na liste vlastníctva číslo 1123.

Druhá časť žiadosti o opravu chyby zo dňa 25.01.2024 sa týkala aj opravy zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, parcele EN číslo 21, 51, 52.

V pozemkovoknižnej vložke číslo 44 boli evidované aj parcely číslo 135, 136, 161 a 168. Parcely číslo 135, 136, 161 a 168 boli predmetom prevodu na základe Kúpnej zmluvy č. N 30/66, Nz 31/66 zo dňa 20.01.1966, pričom prílohu zmluvy tvorila Identifikácia parciel, prostredníctvom ktorej, sa z parciel číslo 135, 136, 161 a 168 vytvorili nehnuteľnosti EN parcelné číslo 21, 51 a 52. Citovanou zmluvou bolo vlastnícke právo, už k novovytvoreným nehnuteľnostiam, prevedené v prospech vlastníkov: Andrej Hudák, nar. 01.04.1925, v podiele 1/3; Mária Jurišin, nar. v roku 1904, v podiele 1/3 a Mária Hudáková, rod. Kažimírová, nar. 27.04.1932, v podiele 1/3. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, pozemkom EN číslo 21, 51 a 52, bolo evidované na list vlastníctva číslo 10, v súlade s citovanou zmluvou.

Kúpnu zmluvou č. N 121/70, Nz 106/70 zo dňa 05.02.1970, ktorá bola registrovaná pod číslom RI 495/70, bol vykonaný prevod vlastníckeho práva, okrem iných, aj k nehnuteľnostiam, parcele EN číslo 21, 51, 52, zo strany Márie Jurišinovej, rod. Kažimírovej, nar. 25.04.1904, v prospech Andreja Hudáka, nar. 01.04.1925 a manželky Márie Hudákovej, rod. Kažimírovej, nar. 27.04.1932, v podiele 1/3. Zápis zmluvy bol vykonaný pod položkou zmien číslo 7/1970.

Na základe uvedenej listiny sa vlastníckmi nehnuteľnosti, parciel číslo 21, 51 52 stal Andrej Hudák, nar. 01.04.1925, v podiele 1/2 a Mária Hudáková, rod. Kažimírová, nar. 27.04.1932, v podiele 1/2.

V roku 1964 bola prijatá nová legislatíva, zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností a vykonávacía vyhláška č. 23/1964 Zb. s platnosťou od 01.04.1964. Prostredníctvom spomenutej legislatívy sa zlúčili pozemkové knihy a pozemkový kataster do jedného celku a vytvorila sa evidencia nehnuteľností a jednotlivým vzťahom k nehnuteľnostiam sa zakladali listy vlastníctva, buď prostredníctvom dostupných listín alebo miestnym vyšetrovaním v obci. Celá činnosť prebiehala v rokoch 1964 až 1990, v rámci ktorej bolo vykonané technicko-hospodárske mapovanie, výsledkom ktorého bola technicko-hospodárska mapa. Vyhlásením platnosti nového operátu evidencie nehnuteľností (dnes katastra nehnuteľností) dovtedy platný operát evidencie nehnuteľností sa stal neplatným, podľa § 5 ods. 4 vyhlášky č. 23/1964 Zb., ktorou sa vykonával zákon č. 22/1964 Zb. o evidencii nehnuteľností. Činnosti sa uskutočňovali v spolupráci s národnými výbormi, štátnymi notárstvami, organizáciami a občanmi, ktorí sa preukazovali platnými právnymi listinami k užívaným nehnuteľnostiam, čiže aj za prítomnosti vlastníkov a užívateľov reálnych pozemkov, ktorí mali možnosť podávať námietky a vyjadriť sa k daným výsledkom činností. Účelom technicko-hospodárskeho mapovania bolo porovnať stav evidovaný vo vtedajšej evidencii nehnuteľností (ďalej len „EN“) so stavom skutočným.

V rámci technicko-hospodárskeho mapovania bola parcela EN číslo 21, prečíslovaná na parcelu číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m², parcela EN číslo 51, prečíslovaná na parcelu číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m² a parcela EN číslo 52, prečíslovaná na parcelu číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m².

Osvedčením o dedičstve, č. D 253/2000, Dnot 91/2000 zo dňa 19.01.2001, bol vykonaný prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem iných aj k nehnuteľnostiam, parcele EN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m², parcele EN číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m² a parcele EN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m², zo strany poručiťa Andreja Hudáka, nar. 01.04.1925, v prospech Andreja Hudáka, nar. 14.06.1957, v podiele 1/2. Listina bola registrovaná pod číslom konania Z 211/2001 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 7/2001.

Osvedčením o dedičstve, č. 3D 195/2005, Dnot 264/2005 zo dňa 09.06.2007, bol vykonaný prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem iných aj k nehnuteľnostiam, parcele EN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m², parcele EN číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m² a parcele EN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m², zo strany poručiťky Márie Hudákovej, rod. Kažimírovej, nar. 27.04.1932, v prospech Juraja Hudáka, nar. 20.05.1961, v podiele 1/2. Listina bola registrovaná pod číslom konania Z 1178/2007 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 16/2007.

Uznesením č. 5D 169/2018, Dnot 3/2019 zo dňa 10.06.2019, bol vykonaný prechod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, okrem iných aj k nehnuteľnostiam, parcele C KN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m², parcele C KN číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m² a parcele C KN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m², zo strany poručiťa, Juraja Hudáka, nar. 20.05.1961. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti, parcele C KN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m² a parcele C KN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m², nadobudol Ján Hudák, nar. 04.01.1983, v podiele 1/2 a vlastnícke právo k nehnuteľnosti, parcele C KN číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m², nadobudol Andrej Hudák, nar. 14.06.1957, v podiele 1/2. Listina bola registrovaná pod číslom konania Z 1401/2019 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 36/2019.

Správny orgán prijal dňa 29.11.2019 návrh na vklad vlastníckeho práva, ktorého prílohu tvorila Darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, č. N 522/2019, Nz 44840/2019, NCRIs 45730/2019 zo dňa 26.11.2019, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva, okrem iných aj k nehnuteľnostiam, parcele C KN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m² a parcele C KN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m², zo strany Andreja Hudáka, nar. 14.06.1957, v prospech Jozefa Hudáka, nar. 03.07.1964, v podiele 1/2 a vlastnícke právo k parcele C KN 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m², v prospech Jozefa Hudáka, nar. 03.07.1964, v podiele 1/1. Listina bola registrovaná pod číslom konania V 3081/2019 a zápis bol vykonaný pod číslom zmeny 49/2019.

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, parcele C KN číslo 247, trvalý trávny porast o výmere 943 m² a parcele C KN číslo 295, trvalý trávny porast o výmere 480 m² je evidované na liste vlastníctva číslo 10 a vlastnícke právo k nehnuteľnosti, parcele C KN číslo 294, trvalý trávny porast o výmere 1725 m², je evidované na liste vlastníctva číslo 1109, v súlade s vyššie citovanými listinami.

Navrhovateľ vo svojej žiadosti viackrát poukazuje na chyby v grafickej časti operátu katastra nehnuteľností, ktoré mali vzniknúť pri spracovaní registra obnovenej evidencie pozemkov.

V konaní o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa zákona č.180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov sa zisťovali dostupné údaje o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim a na ich základe sa zostavil a schválil register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), t.j. do katastra nehnuteľností sa premietli vlastnícke práva k pozemkom, ktoré boli vymedzené plošne vlastníckymi vzťahmi alebo držbou a doteraz neboli v katastri nehnuteľností evidované. Podklady potrebné na zostavenie registra sa zisťovali z katastrálneho operátu, štátnych archívov, z listín predložených účastníkmi konania, z údajov poskytnutých nájomcami pozemkov, pozemkovými spoločenstvami alebo inými oprávnenými osobami, z výpovedí svedkov a z iných dôkazov získaných najmä pri prešetrovaní v obci. Výsledkom spracovania a zápisu registra je písomná časť a grafická časť údajov.

Pred vyhlásením právoplatnosti rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov bola daná lehota na podanie námietok k navrhnutému rozhodnutiu. O jednotlivých námietkach rozhodovala zriadená komisia a po ich zvážení a zapracovaní, nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť a tvorí predmet evidencie v operáte katastra nehnuteľností. O zmene prípadných nezrovnalostí sa rozhodovalo do troch rokov od zápisu jednotlivých listín do operátu katastra nehnuteľností, v zmysle § 29 ods. 4 zákona č.180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Nedostatky, ktoré sa kladú za vinu registru obnovenej evidencie pozemkov sa v mnohých prípadoch týkajú konania samotných vlastníkov a účastníkov, neuplatnenia ich práv, neúčasti na verejných zhromaždeniach, pojednávaniach, premeškani termínov. Pre kataster sú záväzné len niektoré typy údajov a v praxi to znamená, že tie ostatné údaje sa nemôžu považovať za dôveryhodné. Údaje ako je číslo parcely a vlastnícke vzťahy, sú záväzné, ale napríklad výmera parcely registra E KN z pohľadu katastra nie je záväzný údaj. Pri schvaľovaní registra obnovenej evidencie pozemkov, bolo častokrát zistené, že v dedičských konaniach sa opomenula majetková podstata; že subjekty užívali majetok, ktorý im nepatrilo (na základe dohôd ich právnych predchodcov); že všetok majetok prevzal len jeden dedič; že na ich právnych predchodcov je vedené ešte nejaké vlastníctvo, a takisto bolo mnohokrát zistené, že výmery alebo umiestnenie ich pozemkov nezodpovedá realite, že niektoré parcely, ktoré majú osoby na dedičstvách majú inú výmeru, už neexistujú alebo dokonca, že nie sú ani vlastníckymi týchto pozemkov.

V zmysle § 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, ak schválený register obsahuje údaje o pozemkoch a právnych vzťahov k nim, ktoré sú v rozpore s údajmi podľa § 6 ods. 1, správny orgán po prerokovaní v komisii rozhodne o zmene údajov schváleného registra. Po právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu sa nové údaje zapíšu do katastra nehnuteľností. O zmene možno rozhodnúť do piatich rokov od zápisu údajov registra do katastra nehnuteľností.

Konanie o zmene údajov registra podľa predchádzajúceho odseku nemožno začať, ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníctva pozemku na inú osobu. Tým nie je dotknuté právo na začatie konania podľa osobitného predpisu, ktorým je § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z.

z. Civilný sporový poriadok. Uvedené vyplýva z § 7 ods. 7 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

Správny orgán pre úplnosť dodáva, že v prípade vedomosti alebo pochybností o chybe v operáte katastra nehnuteľností, správny orgán koná na základe § 59 a nasl. zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov (Katastrálny zákon), avšak opravu chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 Katastrálneho zákona nemožno vykonať, ak medzi vydaním verejnej alebo inej listiny a žiadosťou o opravu nastali už iné skutočnosti, resp. nastali zmeny v operáte na základe neskorších listín, čo konštatoval Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom sp. zn. 1Sžr 101/2011.

Žiadateľ zároveň vo svojom návrhu uvádza, že „parcela C KN 486/2 o výmere 460 m² bola vytvorená geometrickým plánom č. 33526567-79/2004 na určenie vlastníckeho práva oddelením z neknižovanej parcely E KN 2021 zapísanej do LV 774 zápisom ROEP účinnosťou zákona 180 § 14, čím bola časť parcely mojich právnych predchodcov mpč. 410 PKV 44 ako neknižovaná zapísaná z vlastníctva SR do vlastníctva SR, z LV 774 do LV 774. Zmeny v operáte katastra boli vykonané na žiadosť obce Vyšná Voľa o zápis predmetného GP č. 33526567-79/2004 až po troch rokoch od jeho vytvorenia pod R 147/2007.“

Geometrickým plánom č. 33526567-79/2004, vyhotoveným dňa 18.11.2004, úradne overeným dňa 23.11.2004, pod číslom 534/04 vznikli viaceré nové nehnuteľnosti, okrem iných, aj pozemok registra C KN parcelné číslo 486/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m². Novovytvorený pozemok registra C KN parcelné číslo 486/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m² bol odčlenený od nehnuteľnosti, pozemku registra E KN parcelné číslo 2021, označenej ako neplodná o výmere 30473 m², ktorá bola evidovaná na liste vlastníctva číslo 774, v prospech Slovenskej republiky, pričom vlastnícke právo bolo evidované na základe Rozhodnutia odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, č. 97/1126/001/2 zo dňa 20.05.1998, ktorým bol schválený register obnovenej evidencie pozemkov.

V zmysle § 14 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, fond nakladá podľa tohto zákona a podľa osobitných predpisov aj s pozemkami, ktoré tvorili verejný majetok (neknižované pozemky) a ktoré sú vo vlastníctve štátu, okrem pozemkov, ktoré prešli do správy právnickej osoby podľa § 28c, a pozemkov, ktoré spravujú iné organizácie podľa osobitných predpisov.

Neknižovanou nehnuteľnosťou rozumieme takú nehnuteľnosť, ktorá nebola evidovaná v pozemkovoknižnej vložke a z citovaného ustanovenia vyplýva, že daná nehnuteľnosť bola verejným majetkom.

Z uvedeného vyplýva, že pozemok registra E KN parcelné číslo 2021 skutočne nepatrí do vlastníckeho práva a absentovala jeho evidencia v pozemkovoknižnej vložke, a preto na základe Rozhodnutia odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, č. 97/1126/001/2 zo dňa 20.05.1998, bolo evidované vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti v prospech Slovenskej republiky.

Kúpnu zmluvou č. 00828/2021-PKZ-K40113/21.00 zo dňa 12.07.2021, ktorú správny orgán registroval pod číslom konania V 2368/2021, bol vykonaný prevod vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti, pozemku registra C KN parcelné číslo 486/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m², v prospech súčasného vlastníka, Obce Vyšná Voľa.

Skutočnosť, že geometrický plán č. 33526567-79/2004, vyhotovený dňa 18.11.2004 bol v operáte katastra nehnuteľností evidovaný dňa 04.05.2007, pod číslom konania R 147/2007, a teda ako navrhovateľ uvádza „tri roky od jeho vytvorenia“, nemá vplyv na jeho zákonnosť a správnosť, a zároveň ani na zákonnosť a správnosť zápisu, nakoľko geometrický plán nemá lehotu platnosti a v operáte katastra nehnuteľností je možné evidovať geometrický plán dovtedy, kým sa stav v operáte katastra nehnuteľností, od jeho vyhotovenia nezmenil.

III.

Dňa 07.02.2024, správny orgán prijal listinu „Písomné stanovisko k výzve na vyjadrenie sa a navrhnutie dôkazov ku konaniu o oprave chyby v katastrálnom operáte č. X 10/2024-1 a oznámenie skutočností, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie a navrhnutie dôkazov“ a následne dňa 09.02.2024, správny orgán prijal listinu „Doplnenie podania zo dňa 07.02.2024 k výzve ku konaniu č. X 10/2024-1“. Listiny boli správnemu orgánu adresované zo strany účastníka konania, Jozefa Hudáka, Volgogradská 4794/72, 080 01 Prešov.

V listine, doručenej dňa 09.02.2024 navrhovateľ uvádza: „v roku 1986 identifikáciu parciel zapísaných v PKV 44 a 624 v kat. úz. Vyšná Voľa strediskom geodézie v Bardejove bola chyba zákresu parcely mpč. 410 v platnej pozemkovej mape po THM zistená (príloha pvz 4/86 kat. ú. Vyšná Voľa).“

Správny orgán uvedené tvrdenie prešetril a dospel k záveru, že položku zmeny číslo 4/86 tvorí listina, Rozhodnutie Štátneho notárstva č. D 766/85 zo dňa 18.02.1986, prílohu ktorého skutočne tvorí Identifikácia parciel. Z priloženej identifikácie však vyplýva, že parcela číslo 410, identifikovaná ako lúka s výmerou 252 m² má označenie ako neidentická.

V zmysle § 3 ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom, na účely zostavenia návrhu registra sa identickou parcelou rozumie taká parcela, ktorá spĺňa podmienku totožnosti zápisu a zákresu podľa súboru popisných informácií katastrálneho operátu a súboru geodetických informácií katastrálneho operátu (katastrálnej mapy) so zápisom a zákresom v určenom operáte.

A contrario je možné z uvedeného vyvodiť, že za neidentickú parcelu sa považuje taká parcela, ktorej zápis a zákres podľa súboru popisných informácií katastrálneho operátu a súboru geodetických informácií katastrálneho operátu (katastrálnej mapy) so zápisom a zákresom v určenom operáte nie je totožný.

V danom prípade išlo o parcelu, ktorej evidencia síce bola súčasťou pozemkovoknižnej vložky, ale jej presná poloha nebola známa, pretože bola predmetom evidencie v grafickej časti, vtedajšej pozemkovoknižnej mapy na rovnakom mieste ako parcely číslo 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 a 411, bez bližšieho určenia ich hraníc, čo je zrejme z pozemkovoknižnej mapy.

Z obsahu doručených listín však ďalej nevyplývajú nové skutočnosti a vyjadrenia navrhovateľa, a preto správny orgán trvá na vyššie uvedených tvrdeniach, ktoré sú zároveň odôvodnením tohto rozhodnutia.

Správny orgán konštatuje, že z vyššie uvedeného bezpochyby vyplýva súlad údajov operátu katastra s listinami a archívnymi dokumentmi, uloženými v Zbierke listín Okresného úradu Bardejov, a preto rozhodol o zamietnutí konania o oprave chyby číslo X 10/2024.

IV.

V zmysle § 21 ods. 1 a 2 Správneho poriadku, správny orgán nariadi ústne pojednávanie, ak to vyžaduje povaha veci, najmä ak sa tým prispeje k jej objasneniu, alebo ak to ustanovuje osobitný zákon. Ak sa má pri ústnom pojednávaní uskutočniť ohliadka, uskutočňuje sa ústne pojednávanie spravidla na mieste ohliadky. Na ústne pojednávanie správny orgán prizve všetkých účastníkov konania a požiada ich, aby pri ústnom pojednávaní uplatnili svoje pripomienky a námety. Osobitné zákony ustanovia, v ktorých prípadoch sa na neskôr uplatnené pripomienky a námietky neprihliada; na túto skutočnosť musia byť účastníci konania výslovne upozornení.

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

Podľa § 32 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 Správneho poriadku, na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

V zmysle § 33 ods. 1 a 2 Správneho poriadku, účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázku pri ústnom pojednávaní a miestnej ohliadke. Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Podľa § 46 Správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

V zmysle § 59 ods. 2 písm. a) 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.

V zmysle § 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.

V zmysle § 59a ods. 2 Katastrálneho zákona, ak nie sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad návrh na opravu chyby rozhodnutím zamietne alebo oznámi navrhovateľovi dôvod nevykonania opravy chyby.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, a to do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia, na Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor, Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov.

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



JUDr. Drahomíra Fořtová
vedúca katastrálneho odboru

Rozhodnutie sa doručí do vlastných rúk:

1. *Jozef Hudák, Volgogradská 4794/72, 080 01 Prešov;*
2. *Ján Hudák, Roubaix, 85A Rue de Barbieux Apt.124, Francúzsko*