



OU-KK-KO- V 2485/2025/DP

Kežmarok 11.02.2026

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor ako správny orgán príslušný na konanie podľa ustanovení § 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 platnom znení **rozhodol** o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podanom dňa 23.10.2025 a jeho dodatku podanom dňa 29.12.2025, ktorého prílohou je aj darovacia zmluva a jej dodatok uzavreté medzi účastníkmi

Mária Faltusová, Južná 145/30, 059 04 Matiašovce (ako „Darca“)

a

Josef Faltus, W. A. Mozarta 2424/1, 434 01 Most, Česká republika (ako „Obdarovaný č. 1“)

Ing. Marián Kukol, Gronárska 681/68, 841 10 Bratislava (ako „Obdarovaný č. 2“)

t a k t o:

konanie sa podľa **ust. § 31a písm. c)** zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) v platnom znení **prerušuje na dobu 30 dní**.

O d ô v o d n e n i e :

Vyššie uvedení účastníci konania ako navrhovatelia navrhovali povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej len „návrh na vklad“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Matiašovce zapísaných v liste vlastníctva č. 2167 ako spoluvlastnícky podiel vlastníka – Darcu vo veľkosti 1/6 v pomere k celku na pozemkoch registra E KN parcelné č. 1864/1 – trvalý trávny porast o výmere 218 m², parcelné č. 1865/1 – orná pôda o výmere 471 m², parcelné č. 1866/1 – trvalý trávny porast o výmere 1035 m², parcelné č. 1867/1 – orná pôda o výmere 722 m², parcelné č. 1870/1 – orná pôda o výmere 393 m², parcelné č. 1902/1 – trvalý trávny porast o výmere 879 m², parcelné č. 3262/3 – orná pôda o výmere 1073 m², do podielového spoluvlastníctva obdarovaných, a to každého vo veľkosti 1/12 v pomere k celku, na základe vyššie uvedenej darovacej zmluvy zo dňa 23.10.2025 a jej dodatku zo dňa 29.12.2025.

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor (ďalej aj len „správny orgán“) po preskúmaní návrhu na vklad a jeho príloh zistil nasledovné:

- Správny orgán v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 17.11.2025, okrem iného, uviedol: „Ak majú byť predmetom prevodu spoluvlastnícke podiely z podielu v pomere celku na vyššie uvedených pozemkoch, odporuje to ust. § 21 a nasledujúcim zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení, pretože predmetné pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, sú poľnohospodárskymi pozemkami a majú výmery menšie než 3000 m². V citovanom ust. § 21 ods. 1 sa uvádza, že v záujme zamedzenia drobenia poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce možno pri prechode alebo prevode vlastníctva k nim postupovať len podľa tohto

zákona, čo znamená, že **podľa ust. § 24 ods. 1 ak majú na základe právneho úkonu vzniknúť k jestvujúcim pozemkom uvedeným v § 21 ods. 1 spoluvlastnícke podiely, platia podmienky uvedené v § 22 a 23.** Z dikcie vyššie uvedených ustanovení vyplýva, že konkrétne vo vašom prípade **nemožno deliť vyššie uvedené pozemky do podielového spoluvlastníctva, pretože podľa vyššie citovaných ustanovení dochádza k „drobeniu“ predmetných pozemkov, čo teda odporuje zákonu. Jedinou výnimkou je možnosť uvedená v ust. § 24 ods. 3 písm. a)** – podľa ust. § 22 a § 23 sa nepostupuje, ak sa pozemok uvedený v ust. § 21 ods. 1 rozdeľuje na účely výstavby. Na základe vyššie uvedeného je teda **nutné Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu odboru doručiť potvrdenie obce Matiašovce, resp. jeho úradne overenú fotokópiu (podľa ust. § 24 ods. 4 katastrálneho zákona v platnom znení), že vyššie uvedené pozemky sú určené na účely výstavby.**

S vyššie uvedeným sa účastníci konania nevysporiadali, keďže správne orgánu bola doručená listina obce Matiašovce zo dňa 22.12.2025 „Poskytnutie územnoplánovacej informácie a potvrdenia obce“, v ktorej vôbec nie je uvedený údaj, že predmetné pozemky sú určené na účely výstavby v súlade s vyššie citovanými právnymi predpismi. Správny orgán nie oprávnený posudzovať na základe doloženej územnoplánovacej informácie, či pozemky sú, alebo nie sú určené na účely výstavby. Na takéto „posúdenie“ je oprávnená iba obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú.

Je preto **nutné Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu odboru doručiť potvrdenie obce Matiašovce, resp. jeho úradne overenú fotokópiu (podľa ust. § 24 ods. 4 katastrálneho zákona v platnom znení), v ktorom bude jasne uvedené, že vyššie uvedené pozemky sú určené na účely výstavby.**

Podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu prípadne jeho príloh.

Upozorňujeme Vás, že ak sa uvedené nedostatky neodstránia v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, konanie bude podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

Z uvedeného dôvodu správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa ust. § 7 zákona č. 162/2015 Z. z. – Správny súdny poriadok v platnom znení preskúmateľné súdom.

JUDr. Dávid Pospíšil
zamestnanec s osobitnou spôsobilosťou
rozhodovať o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa doručí do vlastných rúk s opakovaným doručovaním:

Mária Faltusová, Južná 145/30, 059 04 Matiašovce

Ing. Marián Kukol, Gronárska 681/68, 841 10 Bratislava

Rozhodnutie sa doručí podľa ust. § 25 katastrálneho zákona v platnom znení:

Josef Faltus, W. A. Mozarta 2424/1, 434 01 Most, Česká republika