OKRESNÝ ÚRAD KEŽMAROK

katastrálny odbor
oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam
Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok

OU-KK-KO- V 2485/2025/DP Kežmarok 04.06.2026

R O Z H O D N U T I E

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. § 31b ods. 1 písm. f)** 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 **zastavuje**.

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, 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 **správnemu 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**.
Bolo 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 malo byť jasne uvedené, že vyššie uvedené pozemky sú určené na účely výstavby**.

Dňa 11.02.2026 bolo vydané rozhodnutie o prerušení konania s označením V 2485/2025 z dôvodu odstránenia vyššie uvedených nedostatkov návrhu na vklad podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona v platnom znení. Účastníci boli vyzvaní, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania odstránili predmetné nedostatky podania.

Dňa 13.02.2026 (darcovi: Mária Faltusová, poštovou zásielkou), dňa 18.02.2026 (obdarovanému: Ing. Marián Kukol, poštovou zásielkou) a dňa 27.02.2026 (obdarovanému: Josef Faltus, zásielka „doručená" v súlade s ust. § 25 katastrálneho zákona v platnom znení verejnou vyhláškou) bolo účastníkom doručené rozhodnutie o prerušení konania, ktorého nedostatky podania do dňa 30.03.2026 neodstránili. Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu odboru bola dňa 19.03.2026, zo strany účastníka konania Ing. Mariána Kukola, poštovou zásielkou doručená žiadosť o predĺženie vyššie uvedenej lehoty. **Správny orgán poskytol „dobu ďalších viac než 60 dní"**, v ktorej však vyššie uvedené „nedostatky" neboli odstránené.

Podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení sa konanie o návrhu na vklad zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

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 je možné v súlade s ust. § 53 a ust. § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov prostredníctvom Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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

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