



Číslo: OU-KK-KO-X54/2024-2/Ba

Kežmarok 24.06.2024

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor ako správny orgán príslušný na rozhodovanie v zmysle § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vo veci opravy chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, vedenej pod číslom konania OU-KK-KO-X54/2024, na základe žiadosti Miriam Tomaškovičovej, bytom Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov, kde účastníkmi sú:

1. Miriam Tomaškovičová, Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov
2. Vladimír Ulrich, Haanova 2605/37, 851 04 Bratislava
3. Ing. Michal Šelmeci, Studenohorská 54, 841 03 Bratislava
4. Ing. Milan Machalec, MPH, A. Škarvana 365/4, 971 01 Prievidza
5. Ing. Machalcová Terézia, MPH, A. Škarvana 365/4, 971 01 Prievidza

takto rozhodol:

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor podľa § 59 ods. 1 a ods. 2 písm. a) zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov opravuje údaje katastra, ktoré sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra, v **katastrálnom území Malý Slavkov** nasledovne:

V LV č. 17 sa v časti C – „Ťarchy“ zruší znenie vecného bremena:

„Zriaďuje sa vecné bremeno v práve prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 /parc. KN 351/, v rozsahu vymedzenom geom. plánom č. 30263247-50/95 v prospech Martina Kredatusa /15.10.1940/ vlastníka parc. 350 zapísanej na LV 313, podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98 – 9/98.“

V LV č. 313 sa v časti C – „Iný údaj“ zruší znenie:

„Právo prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 /parc. KN 351/ zapís. na LV 17, v rozsahu vymedzenom geom. plánom č. 30263247-50/95, podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98 – 9/98.“

V LV č. 356 sa v časti C – „Iný údaj“ doplní znenie:

„Právo prechodu pešo cez parcely registra E KN č. 5/1 a č. 5/6 /parc. KN 351/ zapísané na LV č. 406, v rozsahu podľa G1-364/95 podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98, č. z. 9/98.“

V LV č. 370 sa v časti C – „Iný údaj“ doplní znenie:

„Právo prechodu pešo cez parcely registra E KN č. 5/1 a č. 5/6 /parc. KN 351/ zapísané na LV č. 406, v rozsahu podľa G1-364/95 podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98, č. z. 9/98.“

V LV č. 406 sa v časti C – „Ťarchy“ doplní znenie vecného bremena:

„Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strieť právo prechodu peši cez časť parcely registra E KN č. 5/1 a č. 5/6 /parc. KN 351/ v rozsahu podľa G1-364/95 v prospech vlastníka parcely registra C KN č. 350/1 zapísanej na LV č. 370 a parcely registra C KN č. 350/2 zapísanej na LV č. 356, podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98, č. z. 9/98.“

Odôvodnenie:

Na Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor bola dňa 27.03.2024 podaná žiadosť Miriam Tomaškovičovej, bytom Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov o opravu chyby, v ktorej sa uvádza, cit: „*Týmto Vás žiadam o opravu chyby, nakoľko zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 /parc. KN 351/, v rozsahu vymedzenom geom. plánom č. 30263247-50/95 v prospech Martina Kredatusa /15.10.1940/ vlastníka parc. 350 zapísanej na LV 313, podľa rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98 z LV č. 17, k. ú. Malý Slavkov (viď príloha č. 1) nebolo prenesené aj na LV č. 406, kde sa tieto parcely taktiež nachádzajú (viď príloha č. 2). Zároveň parcela č. KN 350 bola GO plánom viď príloha č. 3) rozdelená na KN C 350/1 a KN C 350/2.“*

K žiadosti sú pripojené prílohy: LV č. 406 a č. 17 pre k. ú. Malý Slavkov.

Na základe žiadosti Miriam Tomaškovičovej, bytom Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov zo dňa 27.03.2024 Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor vykonal v zmysle § 57 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a doplnkov prešetrenie zmien údajov katastra.

Z uvedeného dôvodu Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor začal na základe žiadosti Miriam Tomaškovičovej, bytom Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 1 a ods. 2 písm. a) zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, o čom Vás v zmysle § 18 ods. 3 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 18 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **upovedomil**.

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor pri prešetrovaní údajov katastra v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností v k. ú. Malý Slavkov zistil nasledovné:

Na pôvodnom liste vlastníctva č. 18, k. ú. Malý Slavkov boli, okrem iných, evidované pôvodné parcely mpč. 5/1, mpč. 5/6 a mpč. 6 v prospech: **pod B2-Kredatus Martin v podiele 2/4 a pod B4-Baltazarovičová Anna v podiele 1/4 a pod B5- Baltazarovičová Anna v podiele 1/4**.

Rozsudkom 15 C 364/91 (ďalej len „rozsudok“), ktorý bol doručený na Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor dňa 14.1.1998, za evidovaný pod číslom Z 69/98, sa zrušilo podielové spoluvlastníctvo účastníkov z LV č. 18 k pôvodným parc. č. 5/1, 5/6 a 6. Podľa tohto rozsudku **sa Martin Kredatus**, nar. 15.10.1940 **stáva výlučným vlastníkom parc. č. 349/2** o výmere 119m² – záhrada a **parc. č. 350** o výmere 431m² – zast. plocha v k. ú. Malý Slavkov tak, ako sú zakreslené v geometrickom pláne Ing. Grigera č. 30263247-50/95 zo dňa 7.6.1995, úradne overený pod č. G1-364/95. **Anna Baltazarovičová**, nar. 5.2.1927 **sa stáva výlučnou vlastníčkou parc. č. 5/1** o výmere 40m² – zast. plocha, **parc. č. 5/6** o výmere 373m² – zast. plocha a **parc. č. 6** o výmere 43m² – záhrada tak, ako sú zakreslené v geometrickom pláne Ing. Grigera č. 30263247-50/95 zo dňa 7.6.1995, úradne overený pod č. G1-364/95.

Zároveň sa podľa tohto rozsudku **zriaďuje** časovo neobmedzene **vecné bremeno v prospech Martina Kredatusa**, nar. 15.10.1940, **ako vlastníka parc. č. 350 – rodinný dom, ktorému zodpovedá právo primerane používať studňu na parc. č. 351 a zároveň právo chôdze k tejto studni z nehnuteľností Martina Kredatusa.**

Na základe tohto rozsudku boli, v tom čase, na **LV č. 313** zapísané parcely **KN č. 349/2 a č. 350** v prospech Martina Kredatusa v podiele 1/1 a súčasne bolo na LV v časti „Iný údaj“ zapísané právo v zmysle rozsudku v znení: „Právo prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 (KN 351) zapis. na LV 17 v rozsahu vymedzenom GP 30263247-50/95, podľa rozsudku 15 C 364/91 – Z 69/18“.

Na **LV č. 17** boli podľa GP č. 30263247-50/95 zapísané pôvodné pozemky č. 5/1, 5/6 a 6 vo výlučnom vlastníctve Baltazarovičovej Anny v podiele 1/1 a súčasne bolo zapísané vecné bremeno v znení: „Zriaďuje sa vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 (KN 351) v rozsahu vyznačenom GP 30263247-50/95 v prospech vlastníka parc. č. 350 zapísanej na LV 313, Martina Kredatusa (15.10.1940) podľa Rozsudku 15 C 364/91 – Z 69/98“. Zápis bol v katastri vykonaný pod zmenou číslo 9/98.

Neskôr sa v k. ú. Malý Slavkov uskutočnilo konanie o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim. V rámci tohto konania bol zostavený Register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP).

Zápisom ROEP do katastra nehnuteľností bola na **LV č. 17**, okrem iných, zapísaná parcela registra **C KN č. 353** – záhrady o výmere 758m² v prospech: pod B1 - Baltazarovičová Anna v podiele 1/2 k celku a pod B2 - Baltazarovičová Anna v podiele 1/2 k celku.

Na **LV č. 406** boli zapísané parcely registra **E KN č. 5/1** – zastavané plochy o výmere 48m², **č. 5/5** – zastavané plochy o výmere 59m², **č. 5/6** – zastavané plochy o výmere 377m² a **č. 6** – záhrady o výmere 60m² v prospech Baltazarovičovej Anny v podiele 1/1 k celku.

Správny orgán prešetrením týchto údajov v katastri nehnuteľností zistil, že zápisom ROEP do katastra nehnuteľností **sa nesprávne** zapísalo vecné bremeno, ktoré bolo zapísané pod zmenou číslo 9/98, a to **na LV č. 17, k. ú. Malý Slavkov**, pričom toto vecné bremeno **malo byť zapísané na LV č. 406, k. ú. Malý Slavkov**, na ktorom sú evidované parcely E KN č. 5/1, č. 5/6, č. 6, ktorých sa dotknuté vecné bremeno týka.

Ďalej darovacou zmluvou, zaevidovanou v katastri pod č. k. V 1090/98, darca Martin Kredatus daruje Michalovi Kredatusovi ½ nehnuteľnosti, a to rodinný dom č. súp. 2 a parc. č. 350 nachádzajúcej sa **na LV č. 313** do jeho podielového spoluvlastníctva. **Zmenou číslo 59/98 boli rodinný dom a parcela C KN č. 350 zapísané na novovytvorený LV č. 370**, k. ú. Malý Slavkov v prospech Kredatusa Martina v podiele ½ k celku a v prospech Kredatusa Michala v podiele ½ k celku.

Správny orgán prešetrením týchto údajov v katastri nehnuteľností zistil, že **na LV č. 313**, k. ú. Malý Slavkov **bolo právo** v znení: „Právo prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 (KN 351) zapis. na LV 17 v rozsahu vymedzenom GP 30263247-50/95, podľa rozsudku 15 C 364/91 – Z 69/18, **zapísané správne**. Chyba však nastala pri zápise vyššie opísanej darovacej zmluvy (zápis vykonaný pod zmenou číslo 59/98), ktorá spočíva v tom, že na novovytvorený LV č. 370 sa nezapísalo znenie práva tak, ako bolo zapísané na LV č. 313.

Medzičasom bola parcela C KN č. 350 rozdelená na parcelu C KN č. 350/1 a č. 350/2, a to geometrickým plánom č. 5/2003 zo dňa 14.3.2003. Novovzniknutá parcela C KN č. 350/2 bola predmetom prevodu kúpnej zmluvy a dohody o zriadení vecného bremena. Zmenou číslo 21/03 bola **parcela C KN č. 350/2** – zastavaná plocha o výmere 60m² **zapísaná na LV č. 356 v prospech Tomaškovičovej Miriam v podiele 1/1 k celku.**

Parcela C KN č. 350/1 – zastavaná plocha o výmere 371m² bola zapísaná na LV č. 370 v prospech Kredatusa Martina v podiele ½ k celku a Kredatusa Michala v podiele ½ k celku.

Následne zápisom uznesenia 4D/259/2021-55, Dnot 289/2021 v dedičskej veci po poručiteľovi Martin Kredátus r. Kredátus, nar. 15.10.1940 číslom zmeny 37/22 boli v prospech dedičov, okrem iných, prejednané nehnuteľnosti evidované v LV č. 370 k. ú. Malý Slavkov. Spoluvlastnícky podiel ½ k celku k rodinnému domu súp. č. 2 v k. ú. Malý Slavkov, postavený na pozemku parc. č. 350/1, s pozemkom parcela registra „C“ evidovaná v katastrálnej mape: parcela č. 350/1 zapísané v LV č. 370 nadobudli rovnakým dielom Ing. Terézia Machalcová, MPH, rod. Lizáková, spoluvlastnícky podiel ¼ k celku a Ing. Milan Machalec, MPH, rod. Machalec spoluvlastnícky podiel ¼ k celku.

Prešetrením bolo zistené, že právo v zmysle rozsudku, ktoré sa vzťahuje k parcele C KN č. 350 nie je zapísané ani k novovzniknutým parcelám C KN č. 350/1 (LV 370) a č. 350/2 (LV 356) a to z toho dôvodu, že predtým nebolo zapísané na LV č. 313. Správne má byť právo v zmysle rozsudku zapísané aj na LV č. 356 a č. 370, k. ú. Malý Slavkov.

Ďalej správny orgán prešetrením zistil, že zápisom uznesenia 1D/335/2012-100, Dnot 44/2012 v dedičskej veci po poručiteľke Anne Baltazárovičovej, rod. Gostíková, nar. 05.02.1927 číslom zmeny 75/13 nadobudli nehnuteľnosti vedené v LV č. 17 a č. 406, k. ú. Malý Slavkov *Vladimír Ulrich, rod. Baltazárovič* v podiele 2/3 k celku a *Ing. Michal Šelmeci rod. Šelmeci* v podiele 1/3 k celku.

Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že údaj katastra nehnuteľností na LV č. 17, č. 313, č. 356, č. 370 a č. 406, k. ú. Malý Slavkov je evidovaný v rozpore s listinou, a to s **Rozsudkom 15 C 364/91 zo dňa 16.11.1995**, v katastri zaevidovaný pod č. k. **Z 69/98** a zapísaný pod číslom zmeny **9/98**, v spojení s kúpnu zmluvou – V 637/03 – 21/03, s osvedčením o dedičstve 1D/335/2012 – Z 852/13 – 75/13, a s uznesením 4D/259/2021 – Z 362/22 – 37/22.

Na LV č. 17, k. ú. Malý Slavkov je evidovaná parcela C KN č. 353 – záhrada o výmere 758m² v prospech:

B1: Ulrich Vladimír r. Baltazárovič, Haanova 2605/37, Bratislava, SR v podiele 2/3 k celku,

B2: Šelmeci Michal r. Šelmeci, Ing., Studenohorská 54, Bratislava, SR v podiele 1/3 k celku.

V časti LV – „*Ľarchy*“ je zapísané znenie vecného bremena: „*Zriaďuje sa vecné bremeno v práve prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 /parc. KN 351/, v rozsahu vymedzenom geom. plánom č. 30263247-50/95 v prospech Martina Kredatusa /15.10.1940/ vlastníka parc. 350 zapísanej na LV 313, podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98 – 9/98.*“

Na LV č. 313, k. ú. Malý Slavkov je evidovaná parcela C KN č. 354 – záhrada o výmere 400m², č. 355 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168m², č. 356 – záhrada o výmere 191m² v prospech:

B1: Machalcová Terézia r. Lizáková, Ing., MPH, A. Škarvana 365/4, Prievidza, SR v podiele ½ k celku,

B2: Machalec Milan r. Machalec, Ing., MPH, A. Škarvana 365/4, Prievidza, SR v podiele ½ k celku.

V časti LV – „*Iný údaj*“ je zapísané znenie: „*Právo prechodu peši cez mpč. 5/6 a mpč. 5/1 /parc. KN 351/ zapís. na LV 17, v rozsahu vymedzenom geom. plánom č. 30263247-50/95, podľa Rozsudku 15 C 364/91, Z 69/98 – 9/98.*“

Na LV č. 356, k. ú. Malý Slavkov je evidovaná parcela C KN č. 349/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 119m² a č. 350/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 60m² v prospech:
B1: Tomaškovičová Miriam, Gerlachovská sč. 2/15 v podiele 1/1 k celku.

Na LV č. 370, k. ú. Malý Slavkov je evidovaná parcela C KN č. 350/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371m² a stavba: rodinný dom súp. č. 2 postavený na parcele C KN č. 350/1 v prospech:

B1: Machalcová Terézia r. Lizáková, Ing., MPH., A. Škarvana 365/4, Prievidza, SR v podiele ¼ k celku,

B2: Tomaškovičová Miriam, Gerlachovská sč. 2/15 v podiele 2/4 k celku,

B3: Machalec Milan r. Machalec, Ing., MPH., A. Škarvana 365/4, Prievidza, SR v podiele ¼ k celku.

Na LV č. 406, k. ú. Malý Slavkov je evidovaná parcela E KN č. 5/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48m², č. 5/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59m², č. 5/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377m², č. 6 – záhrada o výmere 60m² v prospech:

B1: Ulrich Vladimír r. Baltazárovič, Haanova 2605/37, Bratislava, SR v podiele 2/3 k celku,

B2: Šelmeci Michal r. Šelmeci, Ing., Studenohorská 54, Bratislava, SR v podiele 1/3 k celku.

V priebehu konania správny orgán zistil, že účastník konania Vladimír Ulrich s adresou uvedenou na LV č. 17, k. ú. Malý Slavkov, a to Haanova 2605/37, 851 04 Bratislava nie je aktuálna. Po vrátenej písomnosti si správny orgán ex offo zistil údaje o osobe zo systému REGOB, z ktorého zistil, že Vladimír Ulrich má uvedenú adresu Bratislava V, Bratislava-Petržalka. Vzhľadom k tomu, že adresa účastníka konania Vladimíra Ulricha nie je známa, tak podľa ust. § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Z. z. o správnom konaní v platnom znení, správny orgán rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte č. OU-KK-KO-X54/2024-2/Ba doručuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona:

Konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.

Podľa § 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.

Podľa § 151n ods. 2 občianskeho zákonníka

Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 26 ods. 1 správneho poriadku

Doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Na základe uvedených dôvodov správny orgán rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, a to prostredníctvom tunajšieho Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní odvolania a nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Iveta Kapolková
vedúca odboru

Doručí sa:

Miriám Tomaškovičová, Gerlachovská 288/15A, 060 01 Malý Slavkov

Ing. Michal Šelmeci, Studenohorská 54, 841 03 Bratislava

Ing. Milan Machalec, MPH, A. Škarvana 365/4, 971 01 Prievidza

Ing. Machalcová Terézia, MPH, A. Škarvana 365/4, 971 01 Prievidza

Doručí sa verejnou vyhláškou:

Vladimír Ulrich, Bratislava V, Bratislava-Petržalka

1-krát spis

1-krát zbierka listín