

**Okresný úrad Žilina**  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina

---

Obecný úrad  
Dlhé Pole 250  
013 32 Dlhé Pole

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
X 273/2024

Vybavuje/linka  
Ing. Ozániková/0417335964

Žilina  
20.01.2025

Vec  
Oznámenie

Vzhľadom k tomu, že sa Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru v konaní vedenom pod č. X 273/2024 nepodarilo zistiť pobyt účastníkov konania:

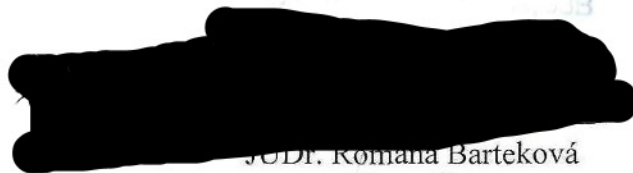
- **Karolína Šlopeková rod. Janišíková,**
- **Johana Haščíková rod. Šlopeková,**
- **Irena Šlopeková,**
- **Štefan Šlopek,**
- **František Šlopek, Ostrava, ČR,**
- **Pavol Šlopek;**

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor im doručuje oznámenie o odvolaní proti rozhodnutiu č. X-273/2024 formou verejnej vyhlášky (podľa ustanovení § 26 ods. 1 a 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov), a to vyvesením písomnosti na úradnej tabuli Obecného úradu v Dlhom Poli po dobu 15 dní.

Príloha

Oznámenie o odvolaní proti rozhodnutiu č. X-273/2024

Okresný úrad Žilina  
katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B

  
JUDr. Romana Barteková  
vedúca odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
+421/41/7335964

E-mail  
[monika.ozanikova@skgeodesy.sk](mailto:monika.ozanikova@skgeodesy.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

Okresný úrad Žilina  
Katastrálny odbor  
Vysokoškolákov 8556/33B  
010 08 Žilina

02-01-2025  
1  
2  
901  
M/2025  
901

V Žiline dňa 27.12.2024

Vec

**Odvolanie voči Rozhodnutiu o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Dlhé Pole, vo veci zrušenia vlastníckych práv k parcele registra C KN č. 2846 evidovaných v LV č. 1514 v k. ú. Dlhé Pole, rozhodnutie vydané dňa 26.11.2024 pod č. X-273/2024**

Ako splnomocnený zástupca účastníka konania týmto podávam **odvolanie** voči *Rozhodnutiu o oprave chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území Dlhé Pole, vo veci zrušenia vlastníckych práv k parcele registra C KN č. 2846 evidovaných v LV č. 1514 v k. ú. Dlhé Pole*, ktoré vydal Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor dňa 26.11.2024 pod č. X-273/2024 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“).

**I.**

Odôvodnenie:

1. Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) sa rozhodnutia doručujú do vlastných rúk. Napadnuté rozhodnutie mi bolo doručované prostredníctvom Slovenskej pošty, neviem ako formou či klasickou doručenkou, resp. do vlastných rúk, pretože to nie je zrejme z obálky. Skutočnosť je, ale taká, že poštová doručovateľka doručila napadnuté rozhodnutie dňa 09.12.2024 a odovzdala ho môjmu otcovi, ktorý prevzatie potvrdil svojim podpisom. Na doručenke je jeho podpis, ktorý je diametrálne odlišný od môjho (viď podpis na vyjadrení zo dňa 12.11.2024). Otec nie je účastníkom konania ani splnomocnencom, nemá moje splnomocnenie na prevzatie doporučených zásielok a vzhľadom na svoj vek mi zabudol odovzdať prevzatú písomnosť, na ktorú si spomenul až 26.12.2024, kedy mi ju odovzdal. Z tohto dôvodu nemám k dispozícii zákonnú lehotu 15 dní od doručenia na riadne spracovanie a podanie odvolania. Neviem na koho strane sa stala chyba (správny orgán, poštová doručovateľka) a preto žiadam správny orgán o znovu zaslanie napadnutého rozhodnutia do vlastných rúk.

2. V napadnutom rozhodnutí je vo výroku uvedené v časti „A – majetková podstata“ ruší parcelu registra C KN č. 2846 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 835 m<sup>2</sup> a zapisuje ju bez LV. Z uvedeného vetného spojenia vyplýva, že správny orgán zrušil parcelu a zrušenú parcelu zapíše bez LV. Pokiaľ parcelu ruší, ako ju môže zapísať bez LV?

3. V spisovom materiály sa nenachádza žiadna doručka ani písomnosť, ktorou by správny orgán požiadal Mesto Ostrava o zverejnenie upovedomenia *Oprava chyby v katastrálnom operáte vo veci zrušenia vlastníckych práv k parcele KN-C č. 2846, evidovanej na LV č. 1514, k. ú. Dlhé Pole*, nakoľko jeden zo spoluvlastníkov – František Slopek, má v LV uvedené bydlisko Ostrava, ČR, kde môžu eventuálne žiť aj jeho právni nástupcovia.

4. Správny orgán sa v rámci konania vôbec nevysporiadal s tým, ako vlastne vznikla parcela EN č. 2846, na akom právnom titule, kedy a kto ju zapísal do katastra, čo je podstatné pre riadne posúdenie veci. Správny orgán tvrdí, že táto parcela bola zapísaná iba v evidencii nehnuteľností – EN s čím nemožno súhlasiť. Povinnosťou správneho orgánu bolo riadne zistiť skutkový stav, že predmetná parcela bola následne zapísaná aj v registri E KN, tak ako sú doposiaľ zapísané iné parcely, ktoré majú susedné menšie a väčšie číslovanie KN - E č. 2845 a č. 2847, k. ú. Dlhé Pole. Stroho iba uvádza, že *podľa zobrazenia PKP č. 1849 v pozemkovoknižnej mape II. v k. ú. Dlhé Pole zodpovedá táto PKP (a to jej časť) iba časti parcely registra C KN č. 2846*. Doložené mapy sú z čias Rakúsko – Uhorska, ktoré sú jednak nepresné, ale čo je podstatné, správny orgán vôbec neskúmal právny dôvod vzniku parcely EN č. 2846, vlastnícke právo k nej, ktoré bolo následne potvrdené zápisom v registroch „E“ a „C“.

Pod poradovým číslom zmeny 207/88 zbierky listín pre k. ú. Dlhé Pole je v bode č. 9 uvedená parcela EN č. 2846, pričom podľa zápisu v tomto bode došlo k zmene čísla evidenčného listu z 512 na 203, zároveň je v tomto bode zapísaný druh a číslo listiny, správny orgán sa týmto samozrejme nezaoberal.

Pôvodní vlastníci parcely KN-E č. 1819 po celý čas existencie parc. EN č. 2846, neskôr zapísanú v registri „E“ a následne v registri „C“ nemali žiadne výhrady k priebehu jej hraníc, výmere, tvaru a zapísaným vlastníkom v katastri nehnuteľností.

5. Správny orgán v napadnutom rozhodnutí zavádzajúco uvádza, že moja splnomocniteľka a jej právni predchodcovia parcelu č. 2846 iba užívali. Ako správny orgán došiel k takémuto záveru, z čoho vychádzal? Z dôvodu právnej istoty nech predloží dôkaz, ktorý ho viedol k takémuto nesprávnemu právnemu názoru.

6. V spise sa nenachádza žiadny záznam pracovníčky z prešetrenia podania. Žiadna z kópií doložených písomností (mapy) nie je označená, že súhlasí s originálom.

7. Keďže som správnemu orgánu uviedol, že zomretí Karolína Šlopeková, Johana Haščíková, rod. Šlopeková, Irena Šlopeková nemali žiadnych právnych nástupcov, mal si v konaní zabezpečiť osvedčenie o dedičstve, na základe ktorého by zistil, že právnym nástupcom v ich prípade bola Slovenská republika. Správny orgán, ale tento dôkaz nevykonal.

8. Vo výroku správny orgán uvádza, že postupoval podľa § 78 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), podľa ktorého *Zápisy práv k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností vykonané do 31. decembra 1992 preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, ak sa nepreukáže opak. Ak sa preukáže opak, správa katastra opraví zápis*. Ako sa môže opierať o toto zákonné ustanovenie, keď LV č. 1514 k parcele EN údajne vznikol v roku 1988 (nedoloženie LV z roku 1988), pričom ako som uviedol vo vyjadrení, došlo po roku 1992 k zápisu parcely EN č. 2846 do registra „E“ a následne do registra „C“, takže týmto zápisom sa potvrdila pravdivosť zápisu na LV č. 1514 v čase jeho vzniku (parcela EN). Preto nie je možné toto ustanovenie aplikovať.

9. V napadnutom rozhodnutí sa uvádza, že od založenia LV č. 1514 v roku 1988 pod por. č. zmeny 207/88 nedošlo v tomto LV k zmene zápisu vlastníckych práv k parcele EN č. 2846 – súčasnej parcele C KN č. 2846. Na základe infozákona som si vyžiadal obsah spisu, ktorý mi bol sprístupnený dňa 11.10.2024. Písomností v spise neboli riadne očíslované, podľa toho ako došli na správny orgán absentoval zoznam písomností v spise, neviem či je vlastne spis založený aj v elektronickej podobe ako to vyžaduje registratúrny poriadok MV SR, pretože takto sa môžu písomností dokladať, resp. odoberať ako si zaumieni pracovník katastra, ktorý vec vybavuje.

Keďže sa v sprístupnenom spisovom materiály nenachádza originál LV č. 1514 z roku 1988, ani originál tohto LV z roku kedy došlo k zápisu predmetnej parcely do registra „E“ a následne do registra „C“, požiadal som vo svojom vyjadrení správny orgán o ich zabezpečenie. Správny orgán dôkaz nevykonal, predmetné LV neboli do spisu ani mne predložené. Ak náhodou boli, čo nepredpokladám na základe obsahu napadnutého rozhodnutia, nebol som s nimi riadne oboznámený ako s podkladmi rozhodnutia pred vydaním rozhodnutia. Správny orgán tvrdí, že od roku 1988 nedošlo na LV č. 1514 k zmene vlastníckych práv. V spise sa nachádza k predmetnej parcele iba LV z roku 2015 (dňa 20.05.).

Ako som uviedol vo vyjadrení, na LV či pri zápise do registra „E“ a následne do registra „C“ boli po tomto dátume vykonané zmeny v zápisoch spoluvlastníkov, nakoľko spoluvlastníkom bola aj Slovenská republika, v registri „E“ a v registri „C“ boli následne namiesto nej zapísaní nebohí spoluvlastníci. Správny orgán tieto zápisy zmien musí predsa riadne zistiť v archíve LV. Pôvodnú parc. EN č. 2846 zapísanú na LV č. 1514 bolo možné previesť do súčasného právneho stavu v registri „C“ iba na základe geometrického plánu, ktorý z *nepochopiteľných* dôvodov kataster na LV č. 1514 nevyznačil, pričom príslušný geometrický plán, na základe ktorého došlo k zápisu v registri „C“ riadne úradne overil. V rámci konania správny orgán opätovne tento dôkaz nevykonal – zistenie skutkového stavu zabezpečením geometrického plánu z archívu, na základe ktorého došlo k zápisu do registra „C“.

Správny orgán v rámci odôvodnenia napadnutého rozhodnutia úplne rezignoval na vlastné právne úvahy a obmedzil sa len na nekritické prevzatie obsahu podanej žiadosti a jej príloh na opravu chyby zo dňa 02.08.2024.

10. Vo vyjadrení som žiadal, aby správny orgán predmetné konanie prerušil do doby rozhodnutia príslušným orgánom (civilným súdom) o predbežnej otázke. Moja splnomocnenkyňa spĺňa podmienky na vydržanie parc. KN-C č. 2846 podľa § 130, § 134 Občianskeho zákonníka. V zmysle § 359a a nasl. zák. č. 161/2015 Z. z. Civilný mimosporový poriadok podám na príslušnom súde návrh na začatie konania o potvrdení vydržania a do doby právoplatného rozhodnutia súdu som žiadal, aby bolo konanie prerušené.

Keďže som v rámci konania nastolil predbežnú otázku, o ktorej správny orgán nemôže rozhodnúť sám, mal ma tento vyzvať, aby som doložil, že som podal na príslušnom súde návrh na začatie konania o potvrdení vydržania. Správny orgán si zvolil, ale alibistické riešenie, že na LV č. 1514, k. ú. Dlhé Pole nie je v čase vydania napadnutého rozhodnutia žiadna poznámka. Neviem ako by som to mal stihnúť, keď dňa 15.11.2024 bolo na správny orgán doručené moje písomné vyjadrenie a správny orgán v expresnej dobe dňa 26.11.2024 vydáva napadnuté rozhodnutie. Vo veci vydržania som už oslovil advokáta, ktorý zhromažďuje podklady na podanie návrhu. Neviem ako to mal stihnúť za 6 pracovných dní (15.11. – 26.11.) a za tento čas by musel aj súd upovedomiť kataster o prijatí návrhu za účelom jeho zápisu do poznámky LV.

Takýto postup správneho orgánu je v príkrom rozpore s § 3 ods. 2 správneho poriadku, podľa ktorého *Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania,*

*zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka, a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka, musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.*

11. Správny orgán účelovo pochybil tým, že rozdelil konania na dve samostatné konania č. X 273/2024 a č. X 215/2024. Pokiaľ uvádza, že *samostatným konaním bude opravený priebeh hraníc parciel E KN č. 1819, č. 1820, č. 1921, č. 1833, č. 1848, č. 1849 a č. 9015 tak, že tieto parcely budú zobrazené aj v polohe parcely registra C KN č. 2846, a to v polohe tzv. nulového objektu, čím bude tento nulový objekt zrušený*, mal jednoznačne vykonať iba jedno konanie. V spisovom materiály sa nachádza výpis z LV č. 1514 vyhotovený dňa 13.09.2024, na ktorom je vyznačená plomba na základe konania X – 215/2024. Údaj je prečiarknutý a rukou dopísané *zrušiť bude X273/2024 plomba*. Pracovníčka katastra si uvedomila svoje pochybenie, pretože by nemohla vyhovieť tomu, kto požiadal o opravu chyby a preto konania rozdelila do dvoch.

Pokiaľ by po skončení predmetného konania začal kataster konanie č. X215/2024, bol by takýto postup protizákonný, pretože nie je možné opraviť chybný zápis na LV č. 3582 a LV č. 5914, keďže v nich už bola predtým zapísaná ďalšia právna skutočnosť, t. j. ďalšia listina, ktorá chybné zapísaný údaj zmenila a z neho aj vychádzala, v danom prípade kúpno – predajné zmluvy, na základe ktorých získal navrhovateľ právny vzťah k parc. KN-E č. 1820, č. 1819.

Správny orgán mal podanie navrhovateľa zamietnuť, keďže predmetným konaním sa priamo zasahuje do vlastníckych práv splnomocniteľky a k takémuto postupu nemá správny orgán oporu v žiadnom právnom predpise, obmedziť alebo zrušiť vlastnícke práva môže iba civilný súd. Správny orgán začatie konania opiera o § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona.

Správa katastra v konaní o oprave chyby skúma chronológiu zápisov v postupnosti od novšieho k zápisu k staršiemu, zatiaľ čo v súdnom konaní sa postupuje od namietaného právneho aktu po súčasný zápis. Konanie o oprave chyby **je nesporné a jej predmetom nemôže byť riešenie vlastníckych a iných vecnoprávných sporov** (napr. rozsudok NS SR sp.zn. 8 Sžo 247/2010 zo dňa 20.10.2011, sp. zn. 3 Sžo 169/2010 z 2.6.2011, sp. zn. 2 Sžo 182/2008 z 22.4.2009). Oprava chýb je vylúčená, ak medzitým došlo k ďalším právnym zmenám (rozsudok NS SR sp. zn. 1 Sžr 101/2011 z 17.1.2012).

Ako som už uviedol vo vyjadrení, z ustálenej judikatúry k ust. § 59 ods. 1 katastrálneho zákona:

*V zákone nie je riešená častá a komplikovaná otázka, aký vplyv má na konanie o oprave chyby prípadná zmena vlastníka alebo ak došlo k zápisu tiarch, a to po vzniku chyby. Zmena vlastníctva ako prekážka opravy je uvedená len v prípade § 59 ods. 2 písm. d) – údaje zapísané do katastra v rozpore s § 36 ods. 2, § 39 alebo § 42, ak nedošlo od zápisu do katastra záznamom k zmene vlastníckeho práva. Z doterajšej rozhodovacej činnosti správnych súdov je však zrejmé, že takáto zmena bude brániť opravám aj v iných prípadoch. V ktorých, to je však obťažné legislatívne určiť, pravdepodobne aj preto je toto obmedzenie uvedené len pri písmene d). Riešenie tohto problému nie je jednoduché. V určitých prípadoch oprave chyby takáto zmena nemôže brániť, ide o prípady chýb, ktoré nemajú vplyv na vlastníctvo. Na druhej strane však napr. v prípade, ak bol nesprávne zapísaný vklad, prípadne záznam tým, že sa na nového nadobúdateľa previedol aj pozemok, prípadne spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti, ktorý tento nemal vlastníť a tento pozemok už zapísaný vlastníč previedol ďalej, v takomto prípade už opravu nemožno vykonať. V prípade, ak*

ide o inú právnu zmenu, po chybnom zápise vznikne k takémuto pozemku, prípadne spoluvlastníckemu podielu na nehnuteľnosti záložné právo alebo vecné bremeno, je riešenie tejto situácie v praxi neuzavreté a prikláňame sa skôr k postupu, že opravu je možné vykonať, čiže zmeniť vlastníka, avšak tieto záložné práva, prípadne vecné bremená zostanú zachované a ich prípadný výmaz je vecou dohody alebo súdneho sporu medzi dotknutými stranami. **Ešte treba upozorniť, že opravou chyby nemožno riešiť vlastnícky spor.**


Z ustálenej judikatúry k § 52 ods. 2 katastrálneho zákona:

Najväčšie množstvo chýb v katastrálnom operáte sa opravuje práve podľa písmena a). Predovšetkým ide o chyby, ktoré vznikli nesprávnym zápisom v rozpore s podkladom na zápis – rozhodnutím o povolení vkladu, záznamovou listinou alebo listinou, na základe ktorej došlo k zápisu, zmene alebo zrušeniu poznámky, t. j. ide o chyby pri prepise údajov z listiny. Z toho zákon vylúčil rozpor, kedy orgán katastra už pri zápise opravil údaje z podkladov podľa referenčného registra s použitím § 42 ods. 6. Tak ako je uvedené už vyššie, môžu sa opravovať aj údaje, ktoré boli zapísané na základe rozhodnutia o povolení vkladu. Ide o situáciu, ak rozhodnutie o vklade bolo vyhotovené správne, avšak pri zápise do katastra boli údaje z rozhodnutia zapísané do katastrálneho operátu nesprávne. Vyplýva to aj z dôvodovej správy k písm. a) tohto ustanovenia: „Zakotvuje sa možnosť opraviť chybné údaje katastra, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra. Ide o skutočnosti, ktoré vyplynuli z aplikačnej praxe a v doterajšej právnej úprave absentovali. Zároveň majú za cieľ zefektívniť činnosť okresných úradov na úseku katastra.“

Je dôležité pripomenúť, že nie je možné opraviť chybný zápis listiny v prípade, ak bola už do listu vlastníctva zapísaná ďalšia právna skutočnosť, t. j. ďalšia listina, ktorá chybne zapísaný údaj zmenila a z neho aj vychádzala. Predmetom konania o oprave chýb môžu byť len aktuálne údaje katastra nehnuteľností. O oprave možno rozhodnúť iba v prípade nesprávneho údaj, ktorý je aktuálnym údajom katastra nehnuteľností k času vydania rozhodnutia o oprave, nie je možné opravovať údaj, ktorý už nie je aktuálny z dôvodu, že bola zapísaná ďalšia listina. Účastníci konania často žiadajú, aby údaje boli dané do súladu s právnym stavom, čo nie je v konaní o oprave možné a vždy sa rieši iba súlad s listinami.

## II.

V prípade že prvostupňový správny orgán v rámci autoremedúry v zmysle § 57 ods. 1 správneho poriadku odvolaniu sám nevyhoví, navrhujem, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.

  
René Kuba