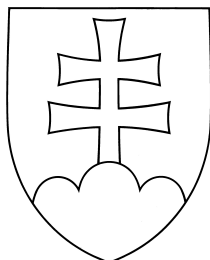


OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Referát katastra nehnuteľností
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu
OU-ZA-OOP5-2025/037668-003

Žilina
02. 06. 2025



Rozhodnutie

č. UPo 4/2025-Ma-2

Popis konania / Účastníci konania

1. Okresná prokuratúra Žilina, Moyzesova 20, 011 56 Žilina
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Ján Fusko, Ďurčiná 79, 015 01 Rajec
4. Ján Fusko, Jaseňová 3221/24, 010 07 Žilina
5. Viera Maňaková, Na záhumní 406/24, 013 13 Rajecké Teplice
6. Jozef Fusko, Hollého 179/39, 015 01 Rajec
7. Marek Kozarec, Ďurčiná 289, 015 01 Rajec

Verejná vyhláška:

Lukáš Macák, Šimon Macák, Ján Macák, Mikuláš Macák, Igonda Macák, Agneša Čerňancová, Mária Jasenovcová, Štefánia Očková Štefechová, Eva Zvrškovcová, František Tepličanec

Výrok

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností (ďalej len „odbor opravných prostriedkov“) ako príslušný správny orgán v zmysle ustanovenia § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), na základe protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina spis. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025 preskúmal opatrenie Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru (ďalej len „Okresný úrad Žilina“) č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024, ktorým bol vykonaný zápis v katastrálnom území Rajecká Lesná a Ďurčiná, a po jeho preskúmaní uvedenému protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina podľa ustanovenia § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre

nevyhovuje.

Odôvodnenie

Dňa 14.01.2025 bol na Okresný úrad Žilina doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina spis. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025 proti opatreniu Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024, na základe ktorého bol dňa 30.9.2024 pod číslom zmeny 202/2024 vykonaný zápis vlastného úradného záznamu zo dňa 25.09.2024 do katastra nehnuteľností v k. ú. Rajecká Lesná a pod číslom zmeny 151/2024 bol vykonaný zápis vlastného úradného záznamu zo dňa 25.09.2024 do katastra nehnuteľností v k. ú. Ďurčiná.

Prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina podľa ustanovenia § 23 ods. 2 písm. f) zákona o prokuratúre navrhuje označené rozhodnutie zrušiť, lebo ním bol porušený § 4, § 34, § 36, § 42 ods. 1 a 2, § 59 ods. 2, 4 a 5 zákona č.

162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“).

Svoj návrh odôvodnil tým, že na Okresnú prokuratúru Žilina bol doručený podnet, v ktorom podateľ žiada preskúmať zákonnosť opatrenia Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024. Po preskúmaní s vecou súvisiaceho spisového materiálu bol zistený nasledovný skutkový stav:

Okresný úrad Žilina na základe podnetu Slovenského pozemkového fondu vykonal prešetrenie údajov katastra nehnuteľností v k. ú. Rajecká Lesná a k. ú. Ďurčiná. Na podklade šetrenia boli vykonané zmeny v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností špecifikované v úradnom zázname zo dňa 25.09.2024, ktorý bol zapísaný do katastra nehnuteľností pod č. Z 6015/2024 dňa 30.09.2024 pod číslom zmeny 202/2024 pre k. ú. Rajecká Lesná a pod číslom zmeny 151/2024 pre k. ú. Ďurčiná.

Následne prokurátor vo svojom proteste po citácii § 4, § 34, § 42 ods. 1 a 2, § 36 katastrálneho zákona uviedol, že úradný záznam č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024 nie je možné považovať za listinu spôsobilú na zápis do katastra nehnuteľností, nakoľko neobsahuje náležitosti požadované ustanov. § 42 ods. 2 katastrálneho zákona a nepotvrdzuje práva k nehnuteľnostiam.

Z obsahu úradného záznamu je zrejmé, že okresný úrad v danej veci vykonal prešetrenie zmien údajov katastra ako príslušný orgán podľa ustanovenia § 18 ods. 1 písm. a) a c) katastrálneho zákona. Prešetrovanie a vykonávanie zmien v katastri nehnuteľností je upravené v § 57 katastrálneho zákona. Na prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní; nepoužijú sa ani ustanovenia § 23. Aktualizáciu údajov katastra možno vykonať automatizovaným spôsobom na základe údajov z iných referenčných registrov.

Pri prešetrovaní údajov katastra nehnuteľností orgán katastra nevydáva žiadne rozhodnutie. O výsledku prešetrenia zmien údajov katastra nehnuteľností vykonaného na základe podnetu orgán katastra iba vyhotoví oznámenie. Samotný výsledok prešetrenia zmien údajov katastra nehnuteľností nemá žiadny priamy vplyv na údaje zapísané v katastri nehnuteľností. V rámci prešetrovania zmien údajov katastra nehnuteľností sa totiž nevykonávajú zápisy do katastra nehnuteľností. Orgán katastra pri prešetrovaní zmien údajov katastra nehnuteľností ani nevydáva žiadne rozhodnutia.

Ak orgán katastra na základe prešetrenia zmien údajov katastra nehnuteľností zistí chybu v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, je povinný začať konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Následne prokurátor po citácii ustanovení § 59 ods. 1, 2, 4, 5, 7 a 8 katastrálneho zákona uvádza, že pokiaľ v danej veci dospel správny orgán k záveru, že ide o opravu údajov katastra nehnuteľností uvedených v ustanovení § 59 ods. 5 katastrálneho zákona, mal vyhotoviť protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte s náležitosťami ustanovenými v § 59a vyhlášky č. 416/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon.

Až protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte je podkladom na vykonanie samotnej opravy chyby v katastrálnom operáte.

Záverom uvádza, že vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je dôvod na zrušenie opatrenia č. Z 6015/2024, zapísaného do katastra nehnuteľností pod číslom zmeny 202/2024 pre k. ú. Rajecká Lesná a pod číslom zmeny 151/2024 pre k. ú. Ďurčiná.

Listom zo dňa 24.01.2025, 04.02.2025 a 07.04.2025 Okresný úrad Žilina vyzval účastníkov konania na vyjadrenie sa k protestu prokurátora. Účastníkmi konania sú účastníci konania evidovaného pod č. Z 6015/2024.

K protestu prokurátora sa súhlasne vyjadril Slovenský pozemkový fond listom zo dňa 04.02.2025.

Následne Okresný úrad Žilina listom zo dňa 16.05.2025 postúpil protest prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina spis. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025 po jeho nevyhovení odboru opravných prostriedkov na ďalšie konanie, kde bolo doručené dňa 16.05.2025.

Odbor opravných prostriedkov, ako príslušný správny orgán, vec nestranne a nezávisle preskúmal a zistil nasledovné skutočnosti.

Podľa § 23 ods. 1 zákona o prokuratúre prokurátor je oprávnený podať protest proti správnym aktom orgánov verejnej správy uvedeným v § 21 ods. 1 písm. a) tohto zákona, ktorými bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o prokuratúre, ak orgán verejnej správy nemieni protestu vyhovieť alebo mu mieni vyhovieť iba čiastočne, predloží ho do 30 dní od jeho doručenia spolu so spisovým materiálom a vyjadreniami účastníkov konania na rozhodnutie svojmu bezprostredne nadriadenému orgánu, dozerajúcemu orgánu alebo orgánu

oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku a o tomto postupe upovedomí v rovnakej lehote prokurátora. Nadriadený orgán o proteste rozhodne do 30 dní od jeho predloženia. Ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest na rozhodnutie svojmu vedúcemu a upovedomí o tom prokurátora; vedúci ústredného orgánu štátnej správy rozhodne o proteste do 30 dní od predloženia na základe návrhu ním ustanovenej komisie.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre, ak nadriadený orgán zistí dôvodnosť protestu, rozhodnutím vyhovie protestu a zruší napadnuté rozhodnutie alebo opatrenie.

Podľa ustanovenia § 24 ods. 8 zákona o prokuratúre, ak sa nadriadený orgán domnieva, že protest nie je dôvodný, rozhodne o jeho nevyhovení.

Z predloženého administratívneho spisu vyplýva, že Okresný úrad Žilina dňa 25.09.2024 vypracoval úradný záznam, ktorým:

V súbore popisných informácií katastra nehnuteľností (ďalej len „SPI KN“)

Do nového listu vlastníctva v k.ú. Rajecká Lesná:

do časti „A – Majetková podstata“ zaeviduje pozemok, parcelu registra E KN č. 3-2839/1 - orná pôda o výmere 880 m² (3 - predkód pre pôvodné k.ú. Ďurčiná), kód umiestnenia pozemku 2 (pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce), číslo listu katastrálnej mapy 053,

do časti „B – Vlastníci a iné oprávnené osoby“ zaeviduje podielových spoluvlastníkov:

Lukáš Macák, v spoluvlastníckom podiele 1/8, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B2, č.d. 10152/1896,

Šimon Macák, v spoluvlastníckom podiele 1/8, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B3, č.d. 10152/1896,

Ján Macák, v spoluvlastníckom podiele 1/8, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B4, č.d. 10152/1896,

Ján Fusko r. Fusko, nar. 09.03.1949, bytom Ďurčiná 79, 015 01 Rajec, v spoluvlastníckom podiele 1/6, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B10, Z-2550/2008 - Osvedčenie o dedičstve č. 21D 5/2007, Dnot 33/2007 - 75/08,

Mikuláš Macák, v spoluvlastníckom podiele 1/6, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B11, č.d. 7886/1910,

Ondrej Macák Igonda, v spoluvlastníckom podiele 1/12, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B13/b, č.d. 516/1928,

Agneša Čerňancová r. Očková Štefechová, v spoluvlastníckom podiele 1/48, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/a, č.d. 7950/1936,

Mária Jasenvcová r. Očková Štefechová, v spoluvlastníckom podiele 1/48, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/b, č.d. 7950/1936,

Štefánia Očková Štefechová, v spoluvlastníckom podiele 1/24, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/c, č.d. 7950/1936,

Eva Zvrškovicová r. Očková Štefechová, v spoluvlastníckom podiele 1/48, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/d, č.d. 7950/1936,

Mária Fusková r. Jasenvcová, nar. 28.01.1940, bytom Ďurčiná 263, 015 01 Rajec, v spoluvlastníckom podiele 1/96, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/e, Z-1183/1997 - Osvedčenie o dedičstve č. D 1769/93, Dnot 148/94 - 32/97,

Jaroslav Kozarec r. Kozarec, nar. 16.07.1961, bytom Ďurčiná 289, 015 01 Rajec, v spoluvlastníckom podiele 1/96, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B15/e, Z-3981/2002 - Osvedčenie o dedičstve č. D 1324/2001, Dnot 255/2001 - 5/04,

František Tepličanec, v spoluvlastníckom podiele 1/12, titulom nadobudnutia: PKV č. 3-113 - B16, č.d. 7009/1943.

Tým sa v LV č. 30 v k.ú. Ďurčiná v označení „Iný údaj“ ruší časť textu v znení „2839“, t.j. predmetný LV sa ruší v celom rozsahu.

Tým sa v LV č. 272 v k.ú. Ďurčiná v označení „Iný údaj“ ruší časť textu v znení „2839“.

V súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností (ďalej len „SGI KN“)

do vektorovej mapy určeného operátu pre k.ú. Rajecká Lesná sa zobrazuje parcela registra E KN č. 3-2839/1, a to na podklade záznamu podrobného merania zmien (ďalej len „ZPMZ“) č. 1251, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina pod č. G5-95/2024.

V odôvodnení úradného záznamu Okresný úrad Žilina uvádza chronologicky jednotlivé zápisy do katastra nehnuteľností, ktoré viedli k tomu, že aktuálne je v SGI KN zobrazený nulový objekt bez založenia vlastníckeho vzťahu v SPI KN. Preto pristúpil k zaevidovaniu vlastníckeho práva k parcele registra E KN č. 3-2839/1 do nového listu vlastníctva v k. ú. Rajecká Lesná, a to v zmysle verejných a iných listín, zapísaných v katastri nehnuteľností a uložených v zbierke listín pre k.ú. Ďurčiná. Parcela registra E KN č. 3-2839/1 bude zobrazená do VMUO pre k.ú. Rajecká Lesná na podklade ZPMZ č. 1251.

Okresný úrad Žilina úradný záznam zo dňa 25.09.2024 zaevidoval v registri „Z“ pod číslom 6015/2024 a dňa 30.9.2024 pod číslom zmeny 202/2024 vykonal zápis do katastra nehnuteľností v k.ú. Rajecká Lesná a pod číslom zmeny 151/2024 vykonal zápis do katastra nehnuteľností v k.ú. Ďurčiná.

Proti opatreniu Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024 bol podaný protest prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina spis. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025. Prokurátor navrhuje opatrenie zrušiť, lebo ním bol porušený § 4, § 34, § 36, § 42 ods. 1 a 2, § 59 ods. 2, 4 a 5 katastrálneho zákona.

Protest prokurátora nie je riadnym ani mimoriadnym opravným prostriedkom, ale prostriedkom realizácie právomoci prokuratúry pri ochrane zákonnosti, ktorý slúži na to, aby sa odstránila predovšetkým vecná nezákonnosť rozhodnutia správneho orgánu. Protest prokurátora je teda právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánu verejnej správy. Konanie o proteste prokurátora je osobitné konanie, v ktorom sa rozhoduje, či všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným orgánom verejnej správy, opatrením alebo rozhodnutím, bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Pri rozhodovaní o proteste prokurátora je povinnosťou orgánu verejnej správy príslušného rozhodovať o proteste prokurátora posúdiť, či rozhodnutím (opatrením) orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný predpis.

V konaní o proteste prokurátora sa nerozhoduje o právach, zákonom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických osôb, právnických osôb a štátu, ale len o tom, či všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Po preskúmaní predloženého spisového materiálu odbor opravných prostriedkov dospel k záveru, že opatrením Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024 neboli porušené prokurátorom uvádzané ustanovenia § 4, § 34, § 36, § 42 ods. 1 a 2, § 59 ods. 2, 4 a 5 katastrálneho zákona, a to na základe nasledujúcich skutočností.

Kataster nehnuteľností, ako jeden z najväčších informačných systémov verejnej správy, obsahuje množstvo údajov, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisujú v rôznych druhoch konaní, z ktorých niektoré sú formalizované (vkladové konanie), iné neformalizované ale do určitej miery upravené právnymi predpismi (konanie o zázname a konanie o poznámke), a zase ďalšie neformalizované, ktoré však prakticky nie sú takmer vôbec upravené právnymi predpismi (aktualizácia údajov katastra nehnuteľností).

S možnosťou pochybení, či orgánov katastra pri spravovaní katastra nehnuteľností alebo iných subjektov pri činnostiach, ktorých výsledky môžu viesť k zápisu nesprávnych údajov, zákonodarca počítal a pre tieto prípady ustanovil inštitút opravy chyby v katastrálnom operáte. Tento inštitút však zákonodarca nepočítal ako univerzálny nástroj na odstránenie akýchkoľvek nesprávnych údajov a ich nahradenie správnymi údajmi. Inštitút opravy chyby má slúžiť iba na odstránenie katastrálnym zákonom presne definovanej množiny nesprávnych údajov. Chybou v katastrálnom operáte nie je akýkoľvek nesprávny údaj ale len zákonom vymedzený okruh údajov. Inak povedané – nie každá chyba/nesúlad je chybou v zmysle ustanovení § 59 a nasl. katastrálneho zákona a zároveň - iba pri splnení presne stanovených podmienok na opravu môže správny orgán vôbec pristúpiť k oprave údajov v katastrálnom operáte.

Možno teda zhrnúť, že v zmysle novely katastrálneho zákona vykonanej zákonom č. 212/2018 Z. z. chybnými údajmi katastra nehnuteľností, resp. chybami v katastrálnom operáte sú

a) 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,

- b) chybne zobrazené hranice pozemkov v katastrálnej mape alebo v mape určeného operátu, ak nie sú v súlade s hranicami vyznačenými v teréne a vyznačenie hraníc v teréne od vykonania originálneho merania nebolo polohovo zmenené,
- c) údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny alebo podľa inej listiny, a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti, a nejde o opravu uvedenú v písmene a),
- 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,
- e) údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu,¹⁷⁾
- f) výmera parcely registra „C“ zapísaná v liste vlastníctva, ak nevyhovuje kritériu na posudzovanie rozdielov medzi výmerou parcely vypočítanou zo súradníc lomových bodov obvodu parcely a výmerou vedenou v súbore popisných informácií,
- g) výmera parcely registra „E“.

Chyba v katastrálnom operáte môže byť opravená v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte. Iné nesprávne údaje v katastri nehnuteľností, ktoré nemožno subsumovať pod pojem „chyba v katastrálnom operáte“ vo vyššie uvedenom zmysle, však nie je možné opraviť v rámci konania o oprave chyby v katastrálnom operáte.

V zmysle vyššie uvedeného sa odbor opravných prostriedkov nestotožňuje s vyjadrením prokurátora, že ak orgán katastra na základe prešetrenia zmien údajov katastra nehnuteľností zistí chybu v katastrálnom operáte v zmysle § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, je povinný začať konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, konkrétne ak Okresný úrad Žilina „v danej veci dospel k záveru, že ide o opravu údajov katastra nehnuteľností uvedených v ustanovení § 59 ods. 5 katastrálneho zákona, mal vyhotoviť protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte s náležitosťami ustanovenými v § 59a vyhlášky č. 416/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon“.

To, že Okresný úrad Žilina nezačal konanie o oprave chýb v katastrálnom operáte neznačí, že si nesplnil svoju povinnosť začať takéto konanie.

Správny orgán má totiž povinnosť začať konať iba v prípade, ak sú splnené podmienky na takéto konanie. Inak povedané – pokiaľ orgán katastra zistí chybný údaj v katastri nehnuteľností, ktorý je možné opraviť podľa § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, je povinný začať konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte. V tomto prípade však podmienky na opravu chýb v katastrálnom operáte neboli splnené podľa žiadneho z ustanovení § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, a preto Okresný úrad Žilina nezačal konanie ex offo.

Pre ešte lepšie vysvetlenie odbor opravných prostriedkov dáva konkrétne vysvetlenie k

- § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona

Oprava chyby v katastrálnom operáte ustanovená v § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona sa týka takých údajov, na ktorých zápis do katastra nehnuteľností síce boli splnené podmienky, no pri ich zápise do katastra nehnuteľností došlo k prepisovej chybe zo strany orgánu katastra.

Okresný úrad Žilina však v predmetnom konaní nezistil vyššie uvedené skutočnosti, t.j. že došlo k prepisovej chybe pri zápise do katastra nehnuteľností, preto neboli splnené podmienky na opravu chýb v katastrálnom operáte podľa ustanovenia § 59 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona.

- § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona

Oprava chyby v katastrálnom operáte ustanovená v § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona sa týka takých údajov katastra, ktoré boli zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu (zákon č. 180/1995 Z. z.). Údaje registra obnovenej evidencie pozemkov sa jeho zápisom do katastra nehnuteľností stávajú údajmi katastra a stanovujú sa pre ne rovnaké pravidlá na opravu. Uvedené ustanovenie dáva možnosť opraviť chybu aj po lehote 5 rokov od schválenia registra bez toho, aby dotknuté osoby museli riešiť opravu údajov katastra súdnou cestou. Príslušný katastrálny odbor však môže opraviť len také chyby, ktoré boli v rozpore s podkladmi, z ktorých bol zostavený register (§ 7 ods. 6 zákona č. 180/1995 Z. z.).

Okresný úrad Žilina však v predmetnom konaní neopravuje údaje zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovenej evidencie pozemkov, preto nemožno vo vektorovej mape určeného operátu pre k. ú. Rajecká Lesná zobrazený nulový objekt vyriešiť opravou podľa ustanovenia § 59 ods. 2 písm. e) katastrálneho zákona.

Taktiež ani pri zvyšných ustanoveniach § 59 ods. 2 katastrálneho zákona, t.j. písm. b), c), d), f) a g), neboli splnené podmienky na opravu chýb v katastrálnom operáte.

Na tomto mieste odbor opravných prostriedkov uvádza, že striktné dodržiavanie splnenia podmienok na opravu chýb v katastrálnom operáte je mu známa aj z jeho praxe, kedy v súdnych konaniach o preskúmaní zákonnosti rozhodnutí o oprave chýb v katastrálnom operáte správny súd skúma, či skutočne boli splnené podmienky na opravu podľa jednotlivých ustanovení § 59 ods. 2 katastrálneho zákona.

Keďže prokurátor upriamil pozornosť na § 59 ods. 5 katastrálneho zákona, tak podľa jeho názoru boli splnené podmienky na začatie konania a na pristúpenie k oprave chýb v katastrálnom operáte protokolom. Neuvádza však konkrétne podľa ktorého ustanovenia § 59 ods. 2 katastrálneho zákona boli splnené podmienky na opravu. Pri oprave údajov katastra nehnuteľností uvedených v § 59 ods. 5 katastrálneho zákona je potrebné v protokole o oprave chyby v katastrálnom operáte taktiež uviesť, podľa ktorého ustanovenia § 59 ods. 2 katastrálneho zákona sa chyba opravuje.

Na základe vyššie uvedeného podľa názoru odboru opravných prostriedkov nebolo porušené žiadne z ustanovení § 59 a nasl. katastrálneho zákona, čo by bolo dôvodom na vyhovenie protestu prokurátora a zrušenie predmetného opatrenia.

S odkazom na čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky správny orgán, v rámci inštitútu opravy chýb v katastrálnom operáte, môže konať len v medziach § 59 až 59b katastrálneho zákona, a teda nemožno ho vnímať ako univerzálny inštitút na odstraňovanie akýchkoľvek nesprávností v katastri nehnuteľností.

Podľa názoru prokurátora boli porušené, okrem vyššie uvádzaných ustanovení § 59 katastrálneho zákona, aj ustanovenia § 4, § 34, § 36, § 42 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona. Úradný záznam č. Z 6015/2024 zo dňa 25.9.2024 nie je možné považovať za listinu spôsobilú na zápis do katastra nehnuteľností, nakoľko neobsahuje náležitosti požadované § 42 ods. 2 katastrálneho zákona a nepotvrďuje práva k nehnuteľnostiam.

K uvedenému odbor opravných prostriedkov uvádza nasledujúce skutočnosti:

Úradným záznamom sa nezapisovali práva k nehnuteľnostiam, keďže tie už boli v minulosti správnym orgánom posúdené a zapísané. Taktiež sa úradným záznamom „nepotvrďovali práva k nehnuteľnostiam“. Úradný záznam slúži len na zaevidovanie údajov do katastra nehnuteľností a nie ako listina potvrdzujúca nadobudnutie vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Tieto vlastnícke práva potvrdzujú verejné listiny a iné listiny, ktorých boli predmetom (viď. tituly nadobudnutia pri vlastníkoch) a ktoré sú súčasťou katastrálneho operátu pre príslušné katastrálne územie a sú založené v zbierke listín.

Zápisom úradného záznamu došlo k zaevidovaniu iba takých údajov, ktoré vyplývajú a teda aj potvrdzujú právne listiny už tvoriace súčasť katastrálneho operátu, t.j. ide o listiny, ktoré už boli správnemu orgánu predložené na zápis do katastra nehnuteľností, a následne aj posúdené a zapísané.

Inak povedané, aj keď je úradný záznam formálnym podkladom pre určitý zápis, nestáva sa tento úradný záznam právnou skutočnosťou (titulom), ktorým bolo právo nadobudnuté, pretože takouto skutočnosťou je naďalej tá, ktorá vyplývala z verejnej alebo inej listiny, na základe ktorej bol vykonaný pôvodný zápis.

Tak tomu je aj v prípade zápisu predmetného úradného záznamu č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024. Predmetným zápisom nedošlo k zápisu nových údajov posúdením novopredloženej listiny na zápis v zmysle § 36 a 42 katastrálneho zákona. Uvedené aj jasne vyplýva zo samotného označenia „úradný záznam“, ako aj z odôvodnenia resp. obsahu úradného záznamu, v ktorom správny orgán jasne a zrozumiteľne zosummarizoval skutočnosti, a to vzhľadom na postupnosť jednotlivých zápisov v katastri nehnuteľností, na základe listín tvoriacich katastrálny operát, čím aj jasne zdôvodnil prečo nastal nesúlad údajov v katastrálnom operáte.

V tomto smere sa odbor opravných prostriedkov nestotožňuje s názorom, že je potrebné zápis zrušiť, keďže úradný záznam nie je možné považovať za listinu spôsobilú na zápis do katastra nehnuteľností, nakoľko neobsahuje náležitosti požadované v zmysle § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. V zmysle vyššie uvedeného – úradný záznam nie je právnou skutočnosťou (titulom), ktorým bolo právo nadobudnuté.

Úradný záznam nie je relevantná listina na zápis v zmysle § 36 a 42 katastrálneho zákona (v takom zmysle ako uvádza prokurátor) – je to forma úradného postupu, ktorým sa zosumarizuje všetko to, čo sa má do katastra nehnuteľností zapísať (v zmysle zaevidovania), pričom všetky údaje, ktoré sa zapisujú, sa zapíšu/zaevidujú z titulu príslušnej listiny, ktorá už tvorí súčasť zbierky listín (pokiaľ ide o grafickú časť, tak tam je podklad ZPMZ). Je potrebné posudzovať zápis úradného záznamu ako celok – so všetkými predchádzajúcimi zápismi do katastra nehnuteľností, a nie iba ako opatrenie správneho orgánu na úseku katastra nehnuteľností evidované v registri záznamových konaní.

Vychádzajúc z uvedených skutočností sa odbor opravných prostriedkov stotožňuje s postupom Okresného úradu Žilina - povinnosťou správneho orgánu na úseku katastra nehnuteľností je prešetrovať, aktualizovať, opravovať katastrálny operát za účelom zabezpečenia jeho účelu ako informačného systému v zmysle § 2 katastrálneho zákona ale zároveň aj zabezpečenia hodnovernosti údajov katastra nehnuteľností v zmysle § 70 katastrálneho zákona.

Keďže neboli splnené podmienky na vykonanie opravy chýb v katastrálnom operáte podľa ustanovení § 59 a nasl. katastrálneho zákona, vzniknutý nesúlad údajov v katastrálnom operáte bol odstránený opatrením Okresného úradu Žilina, a to úradným záznamom evidovaným pod č. Z 6015/2024, ktorým sa vykonal zápis/evidovanie údajov, na základe listín tvoriacich katastrálny operát.

Na tomto mieste odbor opravných prostriedkov poukazuje aj na Katastrálny bulletin č. 2/2013:

Otázka č. 33:

Rozhodnutie o schválení ROEP bolo zapísané do KN v súlade s jeho obsahom. Po viac ako 3 rokoch od zápisu ROEP do KN bolo zistené, že ROEP nevyriešil vlastnícke vzťahy k parcele. Akým zákonným spôsobom správa katastra doplní vlastníka k parcele, tzn. akú listinu je potrebné predložiť na zápis do KN a do akého registra sa zapíše?

Odpoveď:

Správa katastra vykoná zápis údajov o práve k predmetnému pozemku do katastra nehnuteľností (vrátane údaju o jeho vlastníkovi), u ktorého ROEP nevyriešil vlastnícke vzťahy (t. j. opomenul tento pozemok riešiť), na základe predloženej zmluvy, verejnej listiny alebo inej listiny, ktorá preukazuje vlastnícke právo k tomuto pozemku. Podklad na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zapíše do registra V alebo do registra Z.

Okrajovo odbor opravných prostriedkov uvádza, že pokiaľ ide o používanie úradných záznamov katastrálnymi odbormi, odkazuje aj na vyhotovenie a následný zápis úradných záznamov evidovaných v registri „Z“ do katastra nehnuteľností, viď napr.:

- Smernica ÚGKK SR, upravujúca postup pri zápise, zmene a výmaze vecného bremena v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností číslo SM UGKK SR 15/2023 zo dňa 24.05.2023.

V rámci prešetrovania administratívnych spisov vyvstala aj otázka možnosti vykonania zápisu do katastra nehnuteľností (v zmysle evidovania údajov na základe listín), a to pod príslušným poradovým číslom zmeny.

Ani vyššie uvedené by však nezdôvodňovalo vyhovneniu protestu prokurátora, ktorého účelom má byť odstránenie vecnej nezákonnosti a jeho cieľom nemá byť iba formálne zopakovanie procesu, pri ktorom by nenastala zmena podstaty zápisu/zaevidovania údajov na základe príslušných listín.

Podľa ustanovenia § 21 ods. 2 písm. a) zákona o prokuratúre prokurátor nepreskúmava účelnosť, hospodárnosť a vhodnosť rozhodovania a postupu orgánov verejnej správy podľa odseku 1 písm. a) a b).

V súlade s vyššie uvedeným vyvstala aj otázka rozsahu prieskumu prokurátorom. Na uvedené odbor opravných prostriedkov upozorňuje, vzhľadom na to, že mu bol doručený list Okresnej prokuratúry Čadca č. Pd 42/25/5502 zo dňa 13.05.2025, v ktorom prokurátorka uviedla nasledujúci právny názor, týkajúci sa rozsahu prieskumu prokurátorom:

„Z hľadiska procesného postupu uvádzam, že v prípade opravy chyby v katastrálnom operáte okresný úrad o jej realizácii vyhotovuje protokol o oprave chyby. Okresný úrad v prípade opravy chyby nepostupuje v riadnom správnom konaní. Protokol o oprave chyby teda nie je výsledkom správneho konania a nemožno ho považovať za rozhodnutie alebo opatrenie. S poukazom na ustanovenie § 21 ods. 2 písm. a), písm. b) a § 23 ods. 1 zákona o prokuratúre, protokol o oprave chyby nie je možné napadnúť protestom prokurátora“.

Z vyššie uvedeného právneho názoru prokurátorky teda možno vyvodiť záver, že ani predmet tohto konania, t.j. opatrenie Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024, na základe ktorého bol dňa 30.9.2024 pod číslom zmeny 202/2024 vykonaný zápis vlastného úradného záznamu zo dňa 25.09.2024 do katastra nehnuteľností v k. ú. Rajecká Lesná a pod číslom zmeny 151/2024 bol vykonaný zápis vlastného úradného záznamu zo dňa 25.09.2024 do katastra nehnuteľností v k. ú. Ďurčiná, nie je možné napadnúť protestom prokurátora.

Napriek vyššie nastolenej právnej otázke odbor opravných prostriedkov pristúpil k posúdeniu doručeného protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina spis. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025 a jej zodpovedanie ponecháva na prípadné posúdenie veci odvolacím orgánom.

Keďže opatrením Okresného úradu Žilina č. Z 6015/2024 zo dňa 25.09.2024 neboli porušené ustanovenia § 4, § 34, § 36, § 42 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a ani vyššie uvádzané § 59 ods. 2, 4 a 5 katastrálneho zákona, nemožno vyhovieť protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina sp. zn. Pd 327/24/5511 zo dňa 10.01.2025. Preto odbor opravných prostriedkov, ako príslušný správny orgán, o proteste prokurátora rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné, v zmysle ustanovenia § 24 ods. 11 zákona o prokuratúre, podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia. Odvolanie sa podáva na odbore opravných prostriedkov. O odvolaní rozhoduje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Toto rozhodnutie je, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, preskúmateľné súdom.

Ing. Augustín Chovaňák
poverený vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

Okresná prokuratúra Žilina, Moyzesova 20, 011 04 Žilina, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Ján Fusko, Ďurčiná 79, 015 01 Ďurčiná, Slovenská republika
Ján Fusko, Jaseňová 3221/24, 010 07 Žilina, Slovenská republika
Viera Maňaková, Na záhumní 406/24, 013 13 Kunerad, Slovenská republika
Jozef Fusko, Ďurčiná 210, 015 01 Ďurčiná, Slovenská republika
Marek Kozarec, Ďurčiná , 015 01 Ďurčiná, Slovenská republika
Lukáš Macák, ,
Šimon Macák, ,
Ján Macák, ,
Mikuláš Macák, ,
Ondrej Macák Igonda, ,
Agneša Čerňancová, ,
Mária Jasenovcová, ,
Štefánia Očková Štefechová, ,
Eva Zvrškovcová, ,
František Tepličanec, ,

Na vedomie

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

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie č. UPo 4/2025-Ma-2]
Identifikátor: OU-ZA-OOP5-2025/037668-0104603/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 02.06.2025 15:52:17 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 02.06.2025 15:52:17 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-ZA-OOP5-2025/037668-0104603/2025

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Viera Martincová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 02.06.2025
Podpis a pečiatka: