

Príloha k čiaske 4/1994  
Spravodajcu ÚGKK SR

# KATASTRÁLNY BULLETIN

číslo 3/1994

## Katastrálny bulletin

číslo 3/1994

schválil predseda redakčnej rady Katastrálneho bulletinu  
v.z. JUDr. Juraj Macko dňa 13.10.1994 č. LP-2689/1994

### Otázka č. 1:

Ako postupovať pri zápisoch parciel do katastra nehnuteľností, ktoré sú obsahom právnych listín podľa údajov pozemkovej knihy a sú podľa identifikácie parciel v operáte bývalého pozemkového katastra neidentické a v stave katastra nehnuteľností združené?

### Odpoveď:

1. Ak sa jedná o zjednotený operát a stav je neidentický (so stavom pozemkového katastra a pozemkovej knihy), listina, ktorým sa vytvoril stav pozemkovej knihy mala byť vyhotovená na základe technického podkladu - geometrického plánu. V prípade, že táto podmienka bola spínená a len zmena nebola zakreslená do mapy pozemkového katastra, potom pri dodatočnej identifikácii parciel sa predmetný geometrický plán zakreslí. Mohol by nastať i prípad, že mapa pozemkového katastra bola doplnená stavom držby a tento stav nebol premietnutý do pozemkovej knihy, potom stav mapy "určeného operátu - pozemkového katastra" sa opraví na pôvodný stav.
2. V prípade, že sa jedná o nezjednotený operát, identifikácia parciel sa vykoná na určitý ucelený blok parciel, alebo výnimočne celoplošne v rámci katastrálneho územia, prípadne sa použije pozemkovoknižný operát ako určený operát, a ak sa zistí neidentický stav, skúma sa:
  - či nebol technický podklad použitý k zápisu do pozemkovej knihy (tak ako v bode 1 odpovede),
  - či neboli parcely zlúčené alebo inak rozdelené.Ak zistíme stav, ktorý sa nedá riešiť podľa uvedených odrážok, potom riešenie môže byť v rámci pozemkových úprav (komplexné pozemkové úpravy alebo v rámci zjednodušeného registra pôvodného stavu). Predpokladáme, že tu pôjde o riešenie viacerých parciel, resp. celého bloku alebo honu z dôvodu neidentického stavu.
3. V prípade, že listina nie je spôsobilá na zápis, vráti sa tomu, kto ju vyhotovil, s odvolaním sa na ust. § 19 a § 41 zákona č. 266/1992 Zb. o katastrí nehnuteľností v Slovenskej republike.

### Otázka č. 2:

Ako postupovať pri zápise parciel do katastra nehnuteľností, ktoré sú obsahom právnych listín podľa údajov uvedených v prídelových listinách a podľa identifikácie parciel sú v operáte bývalého pozemkového katastra

**neidentické a v stave katastra nehnuteľností združené? Vo väčšine prípadov prídelové plány neboli prevzaté do operátu pozemkového katastra.**

**Odpoveď:**

1. Je potrebné zistiť, či v archívoch sa nachádzajú prídelové plány alebo iné grafické podklady a ak sú k dispozícii, budú využité na doplnenie mapy bývalého pozemkového katastra prípadne budú označené ako prílohná mapa k určenému operátu a následne vykonáme zápis.
2. a) Ak sa nezískajú prídelové plány ani grafické podklady, potom vyzveme vlastníka alebo inú oprávnenú osobu, aby si dal vyhotoviť geometrický plán na predmetné nehnuteľnosti v prípade, že vie označiť hranice svojich pozemkov za účasti vlastníkov susedných parciel. V takomto prípade odporúčame riešiť celú pôvodnú parcelu.  
b) V prípade, že vlastník si nevie označiť hranice svojich pozemkov, navrhujeme zaradiť toto katastrálne územie, alebo časť katastrálneho územia na vykonanie prvej etapy pozemkových úprav v rámci zjednodušeného registra pôvodného stavu. Predpokladáme, že takýchto prípadov v katastrálnom území bude viac, lebo spravidla išlo o parcelácie veľkých plôch - veľkostatkov a iných parciel.

**Otázka č. 3:**

**Ako postupovať pri zápisoch do katastra nehnuteľností parciel nachádzajúcich sa v intravilánoch obcí, ktoré sú obsahom listín určených na zápis do operátu katastra nehnuteľností a tieto sú podľa identifikácie parciel v stave katastra nehnuteľností neidentické?**

**Odpoveď:**

Zápis do katastra nehnuteľností (súboru parciel - C) sa môže vykonať len na základe listiny, keď je v nej uvedený stav katastra nehnuteľností a priložená identifikácia parciel a jedná sa o identický stav (napr. pozemkovoknižný stav - stav katastra nehnuteľností). To isté platí, ak sa identifikácia vykonáva na "určený operát" s tým rozdielom, že zápis sa vykoná do súboru parciel "E". Ak stav je neidentický, ako podklad pre listinu je potrebný geometrický plán na usporiadanie skutočného stavu.

**Otázka č. 4:**

**Môžu sa vydávať výpisy z katastra nehnuteľností - listy vlastníctva automatizovaným spôsobom v tých prípadoch, ak sú parcely evidované ako diely a sú evidované na rôznych evidenčných listoch zapísaných skôr v rámci evidencie nehnuteľností? Alebo je potrebné vydať odpis z LV klasickým spôsobom, pričom sa výmery dielov spočítajú a parcela sa uvedie ako celá?**

**Odpoveď:**

Diely parcel sa nemajú uvádzať vo výpisoch listov vlastníctva (LV). Vo výpise LV sa uvedie číslo parcely, všetky druhy pozemkov a ich výmery. Pokiaľ takýto výpis nie je možné vydať pomocou počítača, výpis z LV sa vyhotoví klasickým spôsobom.

**Otázka č. 5:**

Akou formou legalizovať údaje v katastri nehnuteľností po opravách chybných geometrických plánov, hlavne pri tvorbe a údržbe súboru geodetických informácií v interaktívnom grafickom systéme, alebo aj pri inak zistených chybných geometrických plánoch?

**Odpoveď:**

Ak geometrické plány sú už súčasťou zapísaných listín a na ich podklade sú vedené aj údaje o popisných informáciách, je nutné odstrániť vzniknuté závädy - opraviť geometrické plány a tieto údaje geodetických informácií uložiť do grafického systému. Vplyvom opráv chybných geometrických plánov spravidla sa zmenia aj niektoré údaje popisných a geodetických informácií a to najčastejšie výmera parcel, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností (aj v liste vlastníctva). Preto na spôsob legalizácie zmenených údajov v katastri nehnuteľností po opravách chybných geometrických plánov Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky vydal usmernenie číslo TK-2253/1994 zo dňa 8.8.1994, kde je stanovené:

- a) pri obnove katastrálneho operátu v skrátenom katastrálnom konaní sa využije forma konania o námietkach podľa § 33 zákona č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike,
- b) v obnovených operátoch po technicko-hospodárskom mapovaní a tvorbe základnej mapy veľkej mierky a v ostatných prípadoch (podrobné body určené číselne) aktualizovaných o zmeny na podklade opravených geometrických plánov sa využije forma "oprava chýb v katastrálnom operáte" podľa § 29 zákona č. 266/1992 Zb. Vzor na "začatie konania" a vzor "rozhodnutia" je v prílohe citovaného usmernenia.

**Otázka č. 6:**

K návrhu na vklad do katastra nehnuteľností mal byť priložený geometrický plán, ale nebol. Správa katastra omylom vklad povolila. Pri pokuse o zápis do katastra nehnuteľností to zistila, zápis do katastra nehnuteľností nemohla zrealizovať a požiadala navrhovateľa o dodatočné predloženie geometrického plánu. Následne bol dodatočne spracovaný a predložený správe katastra požadovaný geometrický plán. Údaje v listine (parcelné čísla novovznikajúcich parcel,...) nie sú identické s údajmi katastra nehnuteľností (geometrického plánu). Aký je ďalší postup?

**Odpoveď:**

Podľa ust. § 5 ods. 3 zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povolil, nie je prípustný opravný prostriedok. Potom na riešenie otázky využijeme § 65 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, na preskúmanie rozhodnutia mimo odvolacieho konania, alebo podáme podnet prokurátorovi na podanie protestu.

**Otázka č. 7:**

Obvodný úrad žiada, aby diely neknihovaných parciel alebo parciel vo vlastníctve štátu, vedených na LV, ktoré majú byť pri majetkovoprávnom vysporiadaní pričlenené k parcelám nadobúdateľa, dostávali samostatné parcelné čísla. Vo viacerých prípadoch takéto diely nespĺňajú plošné kritériá. Je požiadavka obvodného úradu opodstatnená?

**Odpoveď:**

Požiadavka obvodného úradu je v zásade neopodstatnená. Spôsob tvorby parciel a číslovania parciel ustanovujú §§ 27 a 28 Inštrukcie na vedenie evidencie nehnuteľností Slovenského úradu geodézie a kartografie - 984 400 I/89. Plošné kritériá uvedené v § 27 ods. 2 cit. predpisu sa vzťahujú len na tvorbu parciel v obvode jedného vlastníctva alebo držby v zmysle tam uvedených obmedzení. Tvorba a číslovanie parciel samostatného vlastníctva alebo držby nie je plošne obmedzená až na zaokrúhľovanie na 1 m<sup>2</sup> (ust. § 48 ods. 2 zákona č. 266/1992 Zb.). V niektorých odôvodnených prípadoch, vzhľadom na legislatívne nedoriešené formy usporiadania vlastníckych vzťahov (dodatočné vyvlastnenie pozemku a pod.), resp. pri nedoložených vlastníckych vzťahoch, je možné aplikovať tvorbu a číslovanie parciel aj podľa dielov, resp. skupín dielov, pričom zásady tvorby parciel nebudú porušené vzhľadom na skutočný konkrétny prípad riešenia problematiky.

**Otázka č. 8:**

1. Nadobudlo jednotné roľnícke družstvo vlastníctvo k urbárskemu pasienkovému majetku podľa zákona č. 81/1949 Zb. SNR, ak zápis vlastníckeho práva v prospech družstva nebol v pozemkovej knihe vykonaný?
2. Akým spôsobom sa запиše do katastra nehnuteľností vlastníctvo na základe rozhodnutia o dedičstve alebo osvedčenia notára k nehnuteľnostiam uvádzaným v pozemkovej knihe vo vložkách v časti "A" ako podiely na spoločných lesoch alebo pasienkoch zo spoločných lesov?

**Odpoveď:**

1. Z ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 81/1949 Zb. SNR o úprave právnych pomerov pasienkového majetku bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov vyplýva, že nehnuteľný majetok, na ktorý sa zákon vzťahoval, prešiel do vlastníctva jednotného roľníckeho družstva ex lege, a to dňom vzniku družstva. Zápis vlastníckeho práva v prospech družstva, ktorý mal súd vykonať podľa § 3 ods. 4 citovaného zákona, mal len deklaratórny charakter. Družstvo teda nadobudlo vlastníctvo aj bez zápisu do pozemkovej knihy. Od urbárskych