

# Okresný úrad Trenčín

katastrálny odbor

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín



## ROZHODNUTIE

Číslo: V-8252/2021

Trenčín 20.09.2022

Okresný úrad, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa §18 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, vydáva nasledovné rozhodnutie:

**zamieta**

podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, návrh na vklad zriadenia vecného bremena V-8252/2021.

### O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor bol doručený dňa 19.11.2021 návrh na vklad zriadenia vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej ako „zmluva“) uzatvorenej dňa 07.09.2021 medzi nižšie uvedenými účastníkmi. Prílohou návrhu na vklad boli dve vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 07.09.2021 medzi účastníkmi:

**1/ Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, IČO: 36126624, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín** ako oprávnený z vecného bremena,

**2/ Mesto Nemšová, IČO: 00311812, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová** ako povinný z vecného bremena

Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena „in personam“ do katastra nehnuteľností spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch registra KNC evidované v katastrálnom území Nemšová parc. č. 1898/326 o výmere 42m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1898/328 o výmere 135m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1898/330 o výmere 57m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1898/331 o výmere 223m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 1898/332 o výmere 89m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2512/24 o výmere 232m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 4436/3 o výmere 5m2 zastavaná plocha a nádvorie (vytvorených geometrickým plánom č. 44566727-037/2020) v prospech oprávneného z vecného bremena právo na:

- umiestnenie stavby „Na bicykli po stopách histórie – cyklotrasa v úseku Nemšová – Trenčín“
- prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizáciu stavby „Na bicykli po stopách histórie – cyklotrasa v úseku Nemšová – Trenčín“ a za tým účelom strpieť právo na prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie.



Ďalej je predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena „in personam“ do katastra nehnuteľností spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemkoch registra KNC evidované v katastrálnom území Ľuborča parc. č. 650/59 o výmere 501m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 650/60 o výmere 1m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 650/61 o výmere 10m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2532/10 o výmere 10m2 zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2534/3 o výmere 330m2 zastavaná plocha a nádvorie (vytvorených geometrickým plánom č. 44566727-036/2020) v prospech oprávneného z vecného bremena právo na:

- a) umiestnenie stavby „Na bicykli po stopách histórie – cyklotrasa v úseku Nemšová – Trenčín“
- b) prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukcie, modernizáciu stavby „Na bicykli po stopách histórie – cyklotrasa v úseku Nemšová – Trenčín“ a za tým účelom strpieť právo na prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena, príp. zamestnancov ním určenej organizácie.

*Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení preskúmal platnosť zmluvy a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.*

V zmysle čl. 1 ods. 1 zmluvy povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom, v podiele o veľkosti 1/1 k celku, pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nemšová, ktoré sú zapísané na LV č. 1 ako parcely registra KNC parc. č. 864/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 864m2, parc. č. 864/2 záhrada o výmere 482m2, parc. č. 865 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 243m2, parc. č. 2512/2 ostatná plocha o výmere 6482m2, ako parcely KNE parc. č. 2508/1 ostatná plocha o výmere 688m2, parc. č. 2508/2 ostatná plocha o výmere 530m2, parc. č. 2508/3 ostatná plocha o výmere 407m2, parc. č. 2508/5 ostatná plocha o výmere 1676m2, parc. č. 2508/6 ostatná plocha a o výmere 1383m2 zapísané na LV č. 2171 a KNC parc. č. 4436 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 364m2 zapísanej na LV č. 3713.

V zmysle čl. 1 ods. 2 zmluvy geometrickým plánom č. 44566727-037/2020 na zameranie cyklotrasy na pozemkoch č. 1898/324, 1898/325, 1898/326, 1898/327, 1898/328, 1989/329, 1898/330, 1898/331, 1898/332, 1898/333, 1898/334, 1898/335, 1898/336, 1903/7, 2500/7, 2500/8, 2512/24, 434/3, 4436/3 zo dňa 05.05.2020, vyhotoviteľ MAP GEO s.r.o., úradné overeným katastrálnym odbor pod číslom 708/20 oddelením od pôvodných parciel špecifikovaných v čl. 1 ods. 1 zmluvy, boli vytvorené nové parcely registra KNC ako:

- parc. č. 1898/326 o výmere 42m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1898/328 o výmere 135m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1898/330 o výmere 57m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1898/331 o výmere 223m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 1898/332 o výmere 89m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2512/24 o výmere 232m2 zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 4436/3 o výmere 5m2 zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej ako „zaťažené nehnuteľnosti“)

V zmysle čl. ods. 3 zmluvy je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom podiel o veľkosti 1/1 pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ľuborča, ktoré sú zapísané na LV č. 1 ako parcely registra KNC č. 650/46 ostatná plocha o výmere 5094m2, a KNC parc. č.

2532/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1989m<sup>2</sup>, parc. č. 2534, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5172m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 2106.

V zmysle čl. 1 ods. 4 zmluvy geometrickým plánom č. 44566727-036/2020 na zameranie cyklochodníka na pozemkoch č. 649/12-15, 650/59-61, 1003/3, 2534/3, 2540/3 zo dňa 05.05.2020, vyhotoviteľ MAP GEO s.r.o., úradné overeným katastrálnym odbor pod číslom 697/20 oddelením od pôvodných parciel špecifikovaných v čl. 1 ods. 3 zmluvy, boli vytvorené nové parcely registra KNC ako:

- parc. č. 650/59 o výmere 501m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 650/60 o výmere 1m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 650/61 o výmere 10m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2532/10 o výmere 12m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie
- parc. č. 2534/3 o výmere 330m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „zaťažené nehnuteľnosti“)

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor preskúmal predloženú zmluvu o zriadení vecného bremena a zistil, že k pozemku C-KN parcele č. 650/46 ostatná plocha o výmere 5094m<sup>2</sup> evidovanej v liste vlastníctva č. 1 v katastrálnom území Luborča je v katastri nehnuteľností odo dňa 30.07.2015 vyznačená plomba pod č. k. **Z-4459/2015 (kúpna zmluva č. 3300/288/96-RJ medzi Mestom Nemšová a Slovenskou správou ciest Bratislava pod pôvodným č. k. V-1133/1996)**. Na základe uvedeného Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor konanie V-8525/2021 podľa § 31a písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov prerušil, až do ukončenia vyššie uvedeného záznamového konania Z-4459/2015.

Vyššie uvedená plomba bola v katastri nehnuteľností vyznačená v zmysle **Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 4/2015 zo dňa 24.03.2015 na zápis listín zaevidovaných v osobitnej evidencii listín a v registroch katastrálnych konaní osvedčujúcich alebo potvrdzujúcich právo k časti pozemku označovanú ako diel**. V zmysle vyššie uvedeného Usmernenia ÚGKK č. 4/2015 Okresný úrad, katastrálny odbor má zabezpečiť zhromaždenie všetkých spisov a listín (zmluvy, verejné listiny), ktoré mali byť do prevodu a prechodu vlastníckeho práva k všetkým dielom vedené v registra LS. V zmysle § 44 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva musí byť vyznačená plomba. Rovnako aj na nehnuteľnostiach, kde bol vklad povolený, ale vlastnícke právo nebolo zapísané do katastra nehnuteľností, musí byť vyznačený predmet plomby. Za účelom presnej identifikácie dotknutej nehnuteľnosti, na ktorej má byť vyznačená plomba, Okresný úrad porovná diel tejto nehnuteľnosti uvedený v zmluve na podklade geometrického plánu so súčasným stavom parciel evidovaných v registri „E“ alebo v registri „C“. V prípade, že plomba v katastri nehnuteľnosti nie je vyznačená alebo je vyznačená nesprávne, Okresný úrad založí v systéme WRKN v registri „Z“ novú listinu, v rámci ktorej sa vyznačia plomby na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy.

Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor v zmysle vyššie uvedeného Usmernenia ÚGKK č. 4/2015 na základe geometrického plánu, ktorý bol technickým podkladom k zmluve (kúpna zmluva č. 3300/288/96-RJ) vyhotovil nový záznam podrobného merania zmien a výkaz výmer, kde z pôvodných právnych dielov parciel (dielov parciel podľa zmluvy) vytvoril samostatné parcely nového stavu registra „C“ alebo „E“, v závislosti z akej parcely bol vytvorený diel v právnom stave geometrického plánu. Po úradnom overení záznamu podrobného merania zmien a výkazu výmer vyhotovil zrovnávacie zostavenie dielu parcely podľa zmluvy a parcely nového stavu, ktorá je podkladom na zápis zmluvy do katastra nehnuteľností.

Dňa 31.08.2022 bol do katastra nehnuteľností vykonaný zápis Z-4459/2015, ktorým bola do katastra nehnuteľností v zmysle Usmernenia ÚGKK č. 4/2015 zo dňa 24.03.2015 zapísaná kúpna zmluva č. 3300/288/96-RJ (pôvodný vklad V-1133/1996, ktorý bol dňa 17.05.1996 Katastrálnym úradom v Bratislave, správa katastra Trenčín povolený a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť a nastali právne účinky vkladu). Na základe kúpnej zmluvy č. 3300/288/96-RJ sa výlučným vlastníkom novovytvorených pozemkom CKN parcely č. 650/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 501 m<sup>2</sup>, CKN parcely č. 650/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1m<sup>2</sup> a CKN parcely č. 650/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10m<sup>2</sup> stala **Slovenská republika - Slovenská správa ciest Bratislava, Miletičova 19, Bratislava, PSČ 82919, SR.**

Nakoľko okresný úrad **rozhoduje podľa právnych skutočností platných v čase rozhodovania** o návrhu na vklad vzhľadom ku skutočnosti, že dňa 31.08.2022 došlo k zápisu vyššie uvedeného konania Z-4459/2015 (kúpnej zmluvy č. 3300/288/96-RJ) a **povinný z vecného bremena nie je v zmysle údajov evidovaných katastrálnom území Ľuborča vlastníkom pozemku novovytvorenej CKN parcely č. 650/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 501 m<sup>2</sup>, CKN parcely č. 650/60 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1m<sup>2</sup> a CKN parcely č. 650/61 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10m<sup>2</sup> nie je možné, aby s uvedenou nehnuteľnosťou nakladal.**

Uvedené vyplýva z jednej zo základných zásad súkromného práva, a to zo zásady „nemo ad alium plus iuris transfere potest, quam ipse habet“ (nikto nemôže previesť viac práv, než má sám). Táto zásada chráni vlastnícke právo skutočného („pravého“) vlastníka a s ním súvisiace právo predmet svojho vlastníctva držať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. **Z tohto dôvodu nie je možné rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nakoľko povinný z vecného bremena nemôže nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá nie je v jeho vlastníctve.**

V zmysle § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení je vlastníkom v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Právo vlastníka nakladať s predmetom vlastníctva – ius disponendi znamená, že ho môže previesť (predať, darovať, zameniť), zriadiť o ňom závet, založiť ho, zaťažiť vecným bremenom atď.

V zmysle § 31a písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení, „*Konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak: a)sa začalo konanie o predbežnej otázke.*“

V zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. v platnom znení: „*Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.*“

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v platnom znení: „*Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.*“

Podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v platnom znení: „Ak sú podmienky na vklad splnené, Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor vklad povolí; inak návrh zamietne“.

Na základe vyššie uvedených skutočností bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

### **P o u č e n i e**

„Proti tomuto rozhodnutiu je podľa § 31 ods. 7 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov možné podať odvolanie na Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky prostredníctvom správneho orgánu, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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

.....  
Mgr. Bronislava Petrejová  
**hlavný radca**

### **Doručí sa:**

*Do spisu*

*Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová*