

# Okresný úrad Trenčín

katastrálny odbor

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín



## ROZHODNUTIE

V-1522/2024

Trenčín, 24.04.2024

Okresný úrad, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa §18 ods. 1 písm. a) 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:

### z a m i e t a

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 (ďalej len katastrálny zákon), návrh na vklad vecného bremena, vo veci V-1522/2024.

### O d ô v o d n e n i e

Okresnému úradu Trenčín, katastrálny odbor bol doručený dňa 26.03.2024 návrh na vklad vecného bremena na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 2024/0464 uzatvorenej dňa 07.03.2024 (ďalej ako „zmluva“) medzi účastníkmi:

- 1/ Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, IČO: 36126624, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín ako povinný z vecného bremena
- 2/ Boris Bartek, [redacted] ako investor
- 3/ Boris Pavlík, [redacted] ako oprávnený z vecného bremena 1
- 4/ Mgr. Andrea Botková, [redacted] ako oprávnená z vecného bremena 2
- 5/ Ing. Tatiana Závracká, [redacted] ako oprávnená z vecného bremena 3
- 6/ Marián Uličný, [redacted] ako oprávnený z vecného bremena 4

Povinný z vecného bremena výlučný vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Stankovce, zapísanej na LV č. 1489, ako pozemok registra KNC parc. č. 1679/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2965m<sup>2</sup> (ďalej ako „zaťažená nehnuteľnosť“)

Oprávnený z vecného bremena 1 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Stankovce, zapísaných na LV č. 1669, spoluvlastnícky podiel 1/2-ca k pozemku registra KNC parc. č. 7/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186m<sup>2</sup>, na LV 1640, spoluvlastnícky podiel 1/2-ca k pozemku registra KNC parc. č. 7/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20m<sup>2</sup>, na LV č. 1665, spoluvlastnícky podiel 1/3 k pozemku registra KNC parc. č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, parc. č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup>, parc. č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup> a stavby – rozostavaný rodinný dom s tromi b. j. na pozemkoch parc. č. 7/17, 7/16, parc. č. 7/12 (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti“)



OKRESNÝ  
ÚRAD  
TRENČÍN

Telefón  
+421/32/7411641

E-mail  
Bronislava.petrejova@skgeodesy.sk

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

IČO  
00151866

Oprávnený z vecného bremena 2 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Stankovce, zapísaných na LV č. 1669, spoluvlastnícky podiel 1/2-ca k pozemku registra KNC parc. č. 7/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 186m<sup>2</sup>, na LV 1640, spoluvlastnícky podiel 1/2-ca k pozemku registra KNC parc. č. 7/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20m<sup>2</sup>, na LV č. 1665, spoluvlastnícky podiel 11372/35573 k pozemku registra KNC parc. č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, parc. č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup>, parc. č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup> a stavby – rozostavaný rodinný dom s tromi b. j. na pozemkoch parc. č. 7/17, 7/16, parc. č. 7/12 (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti“)

Oprávnený z vecného bremena 3 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Stankovce, zapísaných na LV č. 1668, spoluvlastnícky podiel 1/1-na k pozemku registra KNC parc. č. 7/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69m<sup>2</sup>, parc. č. 7/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40m<sup>2</sup>, na LV č. 1665, spoluvlastnícky podiel 10456/35573 k pozemku registra KNC parc. č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, parc. č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup>, parc. č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup> a stavby – rozostavaný rodinný dom s tromi b. j. na pozemkoch parc. č. 7/17, 7/16, parc. č. 7/12 (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti“)

Oprávnený z vecného bremena 4 je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľké Stankovce, zapísaných na LV č. 1638, spoluvlastnícky podiel 1/1-na k pozemku registra KNC parc. č. 7/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 194m<sup>2</sup>, parc. č. 7/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18m<sup>2</sup>, na LV č. 1665, spoluvlastnícky podiel 11372/35573 k pozemku registra KNC parc. č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, parc. č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup>, parc. č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup> a stavby – rozostavaný rodinný dom s tromi b. j. na pozemkoch parc. č. 7/17, 7/16, parc. č. 7/12 (ďalej ako „oprávnené nehnuteľnosti“)

***Z ustanovení Zmluvy (čl. I) vyplýva, že predmetom vecného bremena je aj zriadenie vecného bremena in rem v prospech každodobého vlastníka stavby – rozostavaného rodinného domu s tromi b. j. na pozemkoch parc. č. 7/12, parc. č. 7/16 a parc. č. 7/17 a pozemkov CKN parcely č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, CKN parcely č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup> a CKN parcely č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup>, avšak na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 45572/35573-in, t.j. viac ako oprávnení z vecného bremena 1. – 4. vlastníka.***

Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena 1 – 4 ako vlastníkov, resp. spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku registra KNC parc. č. 1679/1 právo:

- uloženia vodovodnej a kanalizačnej prípojky podľa geometrického plánu č. 36335924-196-23 na zriadenie vecného bremena na p. č. 1679/1 vo vyznačenom v rozsahu, ktorý vyhotovil dňa 06.12.2023 Ing. Tomáš Bagín, SÚKROMNÁ GEODÉZIA TREŇČÍN, Piaristická 273/21, 91101 Trenčín, IČO: 36335924, úradne overený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom dňa 18.12.2023 pod číslom 1726/2023 (diel č. 1 o výmere 20m)
- umožnenie prechodu a prejazdu automobilmi, mechanizmami a pešo cez dotknutý pozemok v nevyhnutnej miere za účelom údržby a opravy vodovodnej a kanalizačnej prípojky

Podľa § 31 ods. 1 z. č. 162/1995 katastrálny zákon v platnom znení /ďalej len „KZ“/ „Okresný úrad preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, 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.**“

Okresný úrad preskúmal zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 2024/0464 zo dňa 07.03.2024 a zistil, že podľa aktuálnych údajov evidovaných v katastri nehnuteľnosti v liste vlastníctva č. 1665 v katastrálnom území Veľké Stankovce sú evidovaní:

- oprávnený z vecného bremena 1 a oprávnená z vecného bremena 2 ako podieloví spoluvlastníci, každý v podiele 1/2-ca rozostavaného bytu č. 3, mezanín (prízemie – 1. posch.) v rozostavanom rodinnom dome s tromi b. j. na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 7/12, 7/16, 7/17 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 11372/35573 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku CKN parcela č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, CKN parcela č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup> a CKN parcela č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup>

- oprávnená z vecného bremena 3 ako výlučná vlastníčka, v podiele 1/1 rozostavaného bytu č. 2, mezanín (prízemie – 1. posch.) v rozostavanom rodinnom dome s tromi b. j. na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 7/12, 7/16, 7/17 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 10456/35573 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku CKN parcela č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, CKN parcela č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup> a CKN parcela č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup>

- oprávnený z vecného bremena 4 ako výlučný vlastník rozostavaného bytu č. 1, mezanín (prízemie – 1. posch.) v rozostavanom rodinnom dome s tromi b. j. na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 7/12, 7/16, 7/17 a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 11372/35573 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku CKN parcela č. 7/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73m<sup>2</sup>, CKN parcela č. 7/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79m<sup>2</sup> a CKN parcela č. 7/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74m<sup>2</sup>

Nakoľko Zmluva zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 2024/0464 uzatvorená dňa 07.03.2024 **nevychádza z aktuálnych údajov katastra nehnuteľností**, oprávnení z vecného bremena 1. – 4. nemôžu s predmetom vecného bremena nakladať, t. j. zriadiť vecné bremeno in rem v prospech oprávnenej nehnuteľnosti – rozostavaného rodinného domu s tromi b. j. na pozemkoch CKN parc. č. 7/12, 7/16 a 7/17, tak ako je uvedené v Zmluve.

Z uvedeného dôvodu nie je možné ani povoliť vklad vecného bremena, tak ako je uvedené v Zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 2024/0464 uzatvorenej dňa 07.03.2024, **nakoľko zápis vecného bremena, v prospech oprávnenej nehnuteľnosti - rozostaveného rodinného domu s tromi b. j. na pozemkoch CKN parcela č. 7/12, 7/16, 7/17 nie je možné vykonať, nakoľko oprávnení z vecného bremena 1. – 4. sú vlastníckmi, resp. podielovými spoluvlastníkmi jednotlivých rozostavaných bytov č. 1 – 3 v rozostavanom rodinnom dome s tromi b. j. na CKN parcele č. 7/12, 7/16, 7/17, a nie rozostaveného rodinného domu na CKN parcele č. 7/12, 7/16, 7/17, tak ako je to uvedené v zmluve.**

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 vecného bremena do katastra nehnuteľností, nakoľko oprávnení z vecného bremena 1.-4. nemôžu nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá nie je v ich vlastníctve.**

V zmysle § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení je vlastník 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.

Nakoľko Okresný úrad rozhoduje podľa právnych skutočností platných v čase rozhodovania o návrhu na vklad a predložená zmluva nevychádza z údajov katastra nehnuteľností, Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor návrh na povolenie vkladu vecného bremena č. V-1522/2024 v zmysle § 31 ods. 3 KZ zamietla.

Podľa § 31 ods. 3 KZ „Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.“

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

#### **Poučenie:**

„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 Petrejevová**  
hlavný radca

#### **Doručí sa :**

*Do spisu*

*Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne, K Dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín /elektronicky/*

*Boris Bartek,* [redacted]

*Boris Pavlík,* [redacted]

*Mgr. Andrea Botková,* [redacted]

*Ing. Tatiana Závacká,* [redacted]

*Marián Uličný,* [redacted]